

BÜROFLÄCHE IN CHARMANTEN BIEDERMEIERHAUS NAHE DEM SCHLOSS HETZENDORF



 DR.GABRIEL
IMMOBILIEN EST. 1973

Objektnummer: 29466

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,90 m ²
Lagerfläche:	27,00 m ²
Keller:	27,36 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaltmiete (netto)	1.128,50 €
Kaltmiete	1.254,91 €
Miete / m²	18,23 €
Betriebskosten:	126,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

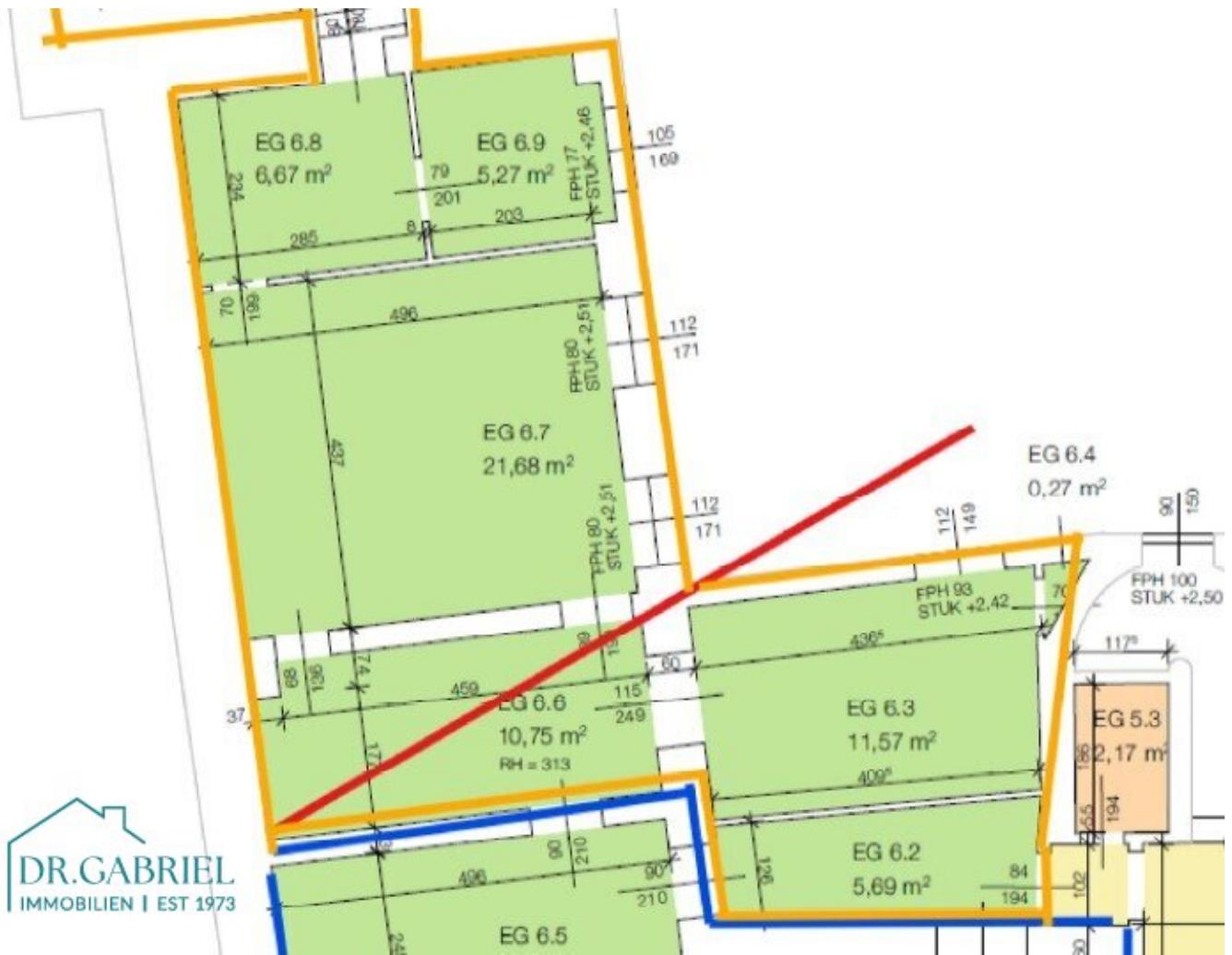
Ihr Ansprechpartner

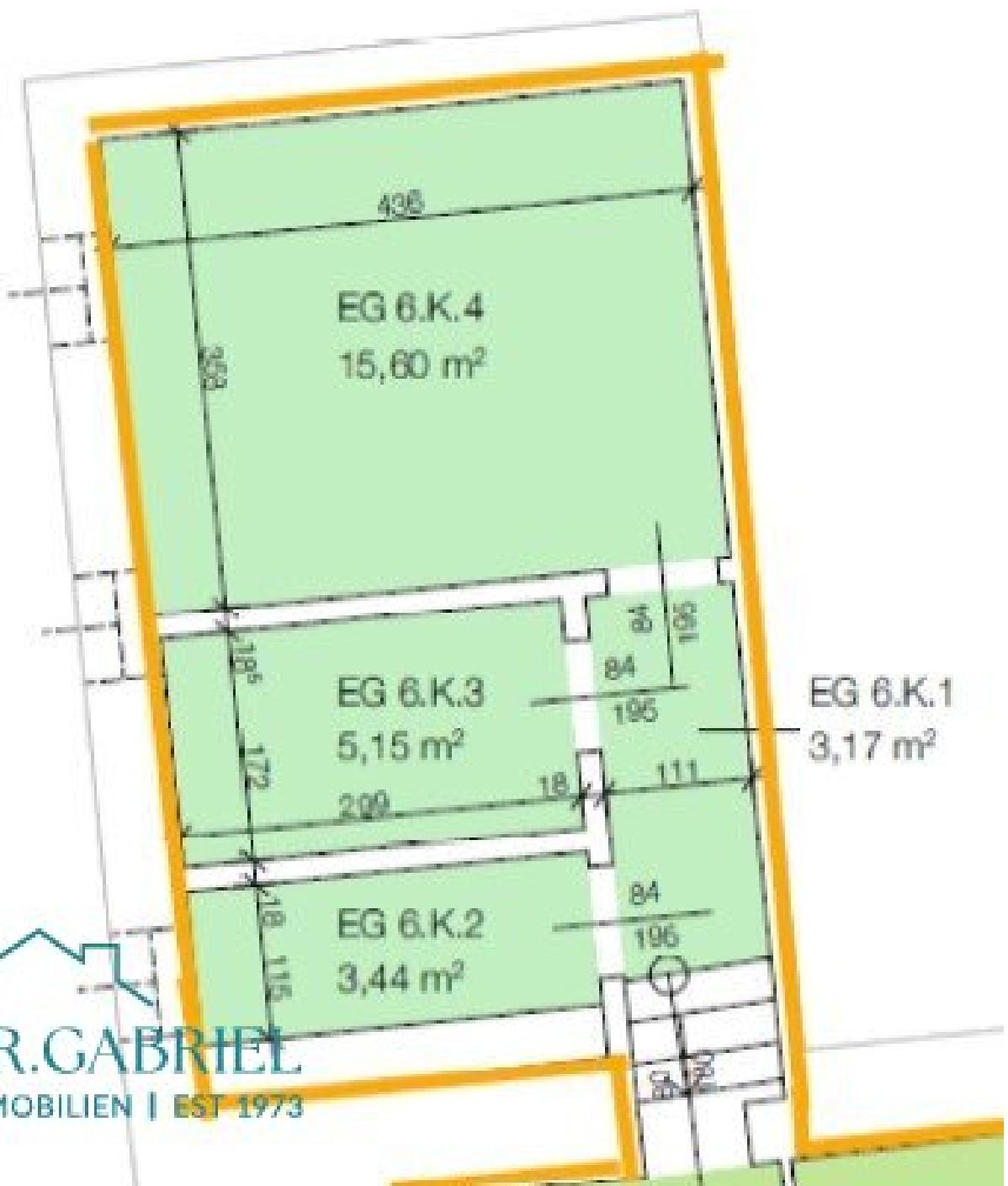


Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 61,90 m² zzgl. ca. 27,36 m² Keller-/Lagerfläche in bester Lage von Hetzendorf in unmittelbarer Nähe von Schloss Hetzendorf. Das Objekt befindet sich in einem kürzlich mit Liebe zum Detail saniertem Biedermeierhaus im 12. Bezirk, in der Hetzendorfer Straße 88.

RAUMAUFTeilung:

großer Raum, ein weiterer großer Raum mit Anschlüssen für eine Teeküche und Ausgang in den Innenhofgarten, ein weiteres kleines Zimmer mit Zugang zum Keller, WC.

Neben der Bürofläche von rund 61,90 m², steht ein angeschlossener Keller (Souterrain) mit einer Fläche von rund 27,36m² zur Verfügung.

Ausstattung:

- Laminatböden
- Magenta Glasfaseranschluss
- Netzwerkverkabelung in allen Räumen

Die Gesamtmiere beträgt 1.050,00 zzgl. 20% MWSt.

Das Heizkostenakonto beträgt 80,47 zzgl. 20% MWSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap