

**Büro / Ordination im Erdgeschoss mit Terrasse! 95,70 m²
Vier separate Räume mit 47 m² Kellerfläche! Nähe
Thaliastraße!**



Objektnummer: 5463

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,70 m ²
Nutzfläche:	142,70 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	47,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaltmiete (netto)	1.495,00 €
Kaltmiete	1.495,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

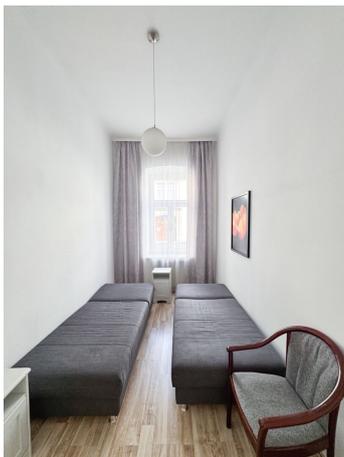


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030



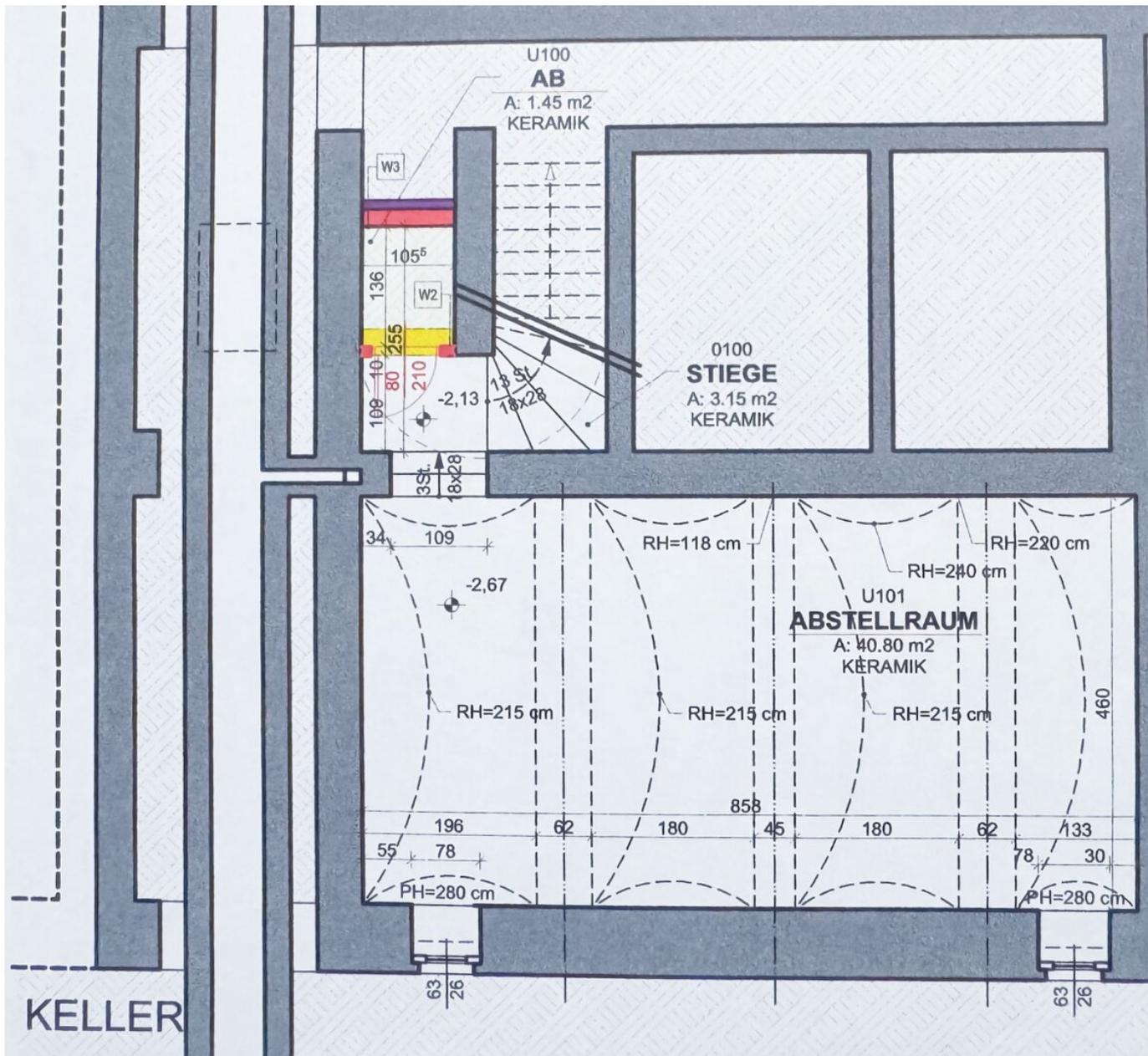












SCHNITT A-A

ZUSAMMENLEGUNG VON TOP 1-4

WERKSTÄTTE

VORRAUM	8,25 m ²
WERKSTÄTTE	65,55 m ²
KELLER WERKSTATT	40,80 m ²
BÜRO	10,85 m ²

TOP 1-4

0100 STIEGE	6,60 m ²
0101 VORRAUM	18,90 m ²
0102 WC	1,80 m ²
0103 KÜCHE	9,15 m ²
0104 ZIMMER	10,85 m ²
0105 ZIMMER	19,50 m ²
0106 ZIMMER	20,25 m ²
0107 ZIMMER	9,80 m ²
0108 BAD	4,00 m ²
U100 AB	1,45 m ²
U101 ABSTELLRAUM	40,80 m ²

NNFL:	143,10 m²
TERRASSE	20,85 m ²

Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht ein 95,70 m² großes Objekt mit 4 separat begehbaren Räumen im Erdgeschoss mit einer 24 m² großen Terrasse und einem 47 m² großen Kellerbereich. Das Objekt befindet sich im **Erdgeschoss** eines Altbauwohnhauses in der Haberlgasse im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Eingangsbereich
- eine separate Küche mit Ausgang auf die 24 m² große Terrasse
- zwei große strassenseitige Zimmer
- ein 10,85 m² großes strassenseitiges Zimmer
- ein weiteres 9,80 m² großes hofseitiges Zimmer
- ein Badezimmer mit Dusche
- ein separates WC
- ein zirka 47 m² großer Kellerbereich mit Schwedenofen und separater Toilette

Das Objekt wird mittels Gasetagenheizung beheizt und ist sofort beziehbar!

Kosten & Dauer:

Hauptmietvertrag befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption!

Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: **1.495,- Euro pro Monat**

Heiz- und Stromkosten nach Verbrauch!

keine Mietvertragserrichtungskosten

Kaution: 5.500 Euro

Verfügbar AB SOFORT!

Provision: 2 Bruttomonatsmieten

Nähere Informationen & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **Peter Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at zur Verfügung.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap