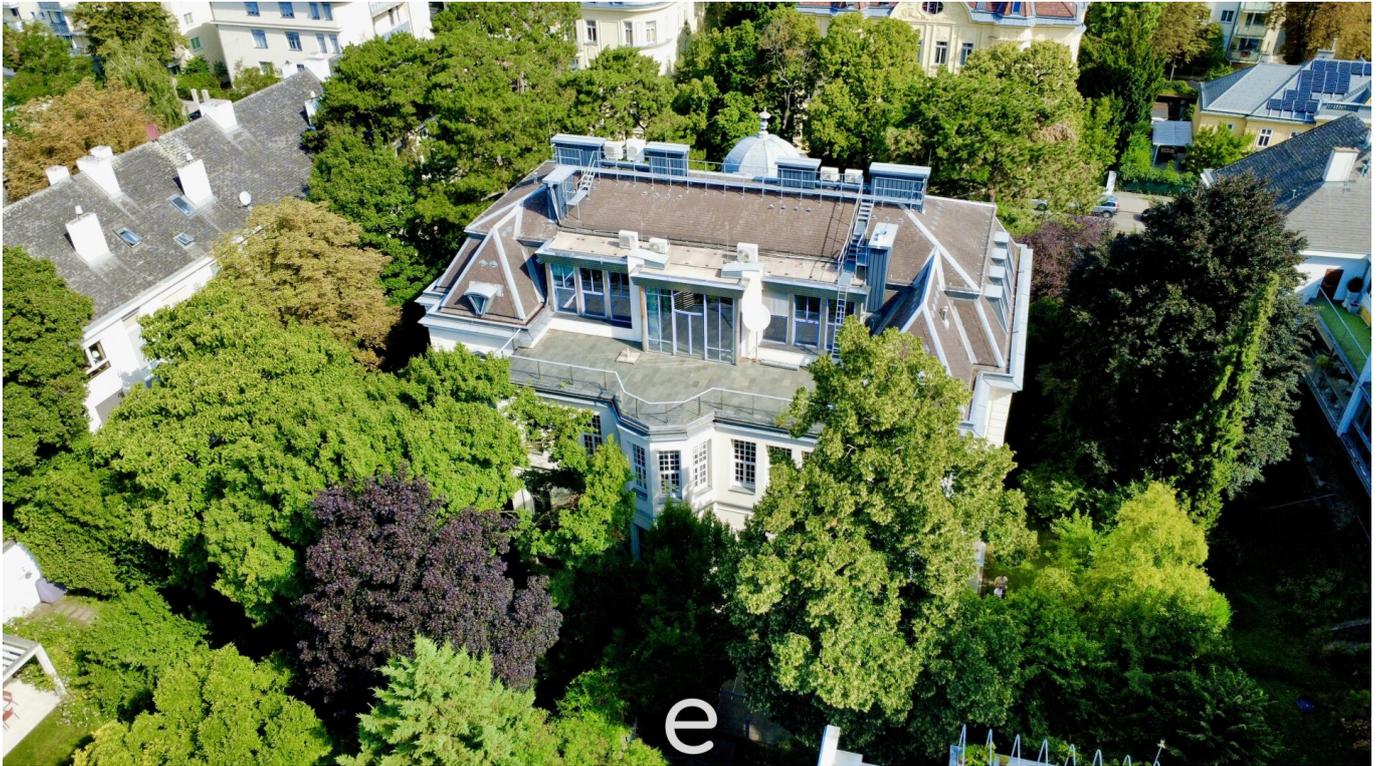


**Exklusives Büroanwesen: palastartige Eleganz in
einzigartiger Lage an der Hietzinger Hauptstraße - Villa
Hohenfels**



Objektnummer: 6244/839

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.546,21 m ²
Bäder:	2
WC:	8
Terrassen:	2
Stellplätze:	7
Keller:	353,76 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	30.908,74 €
Kaltmiete	31.759,16 €
Miete / m²	19,99 €
Betriebskosten:	850,42 €
USt.:	6.351,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

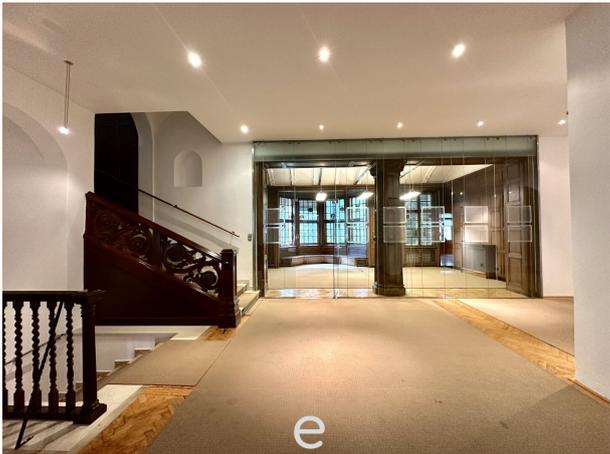
Ihr Ansprechpartner

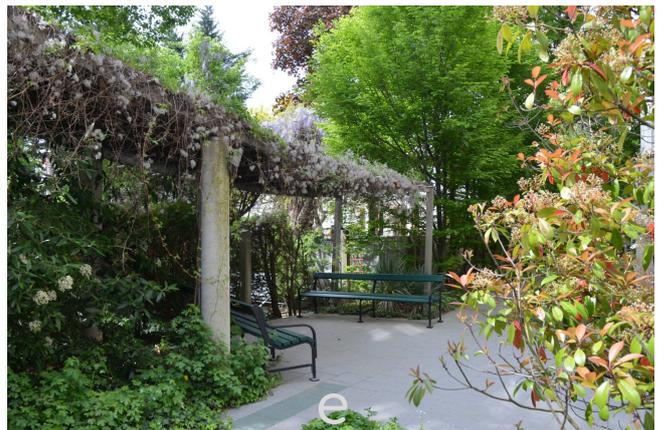
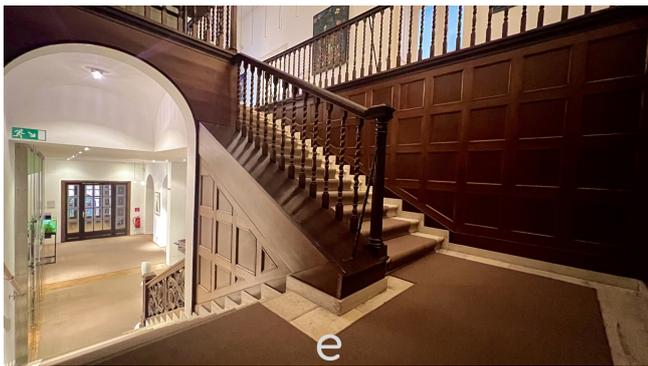
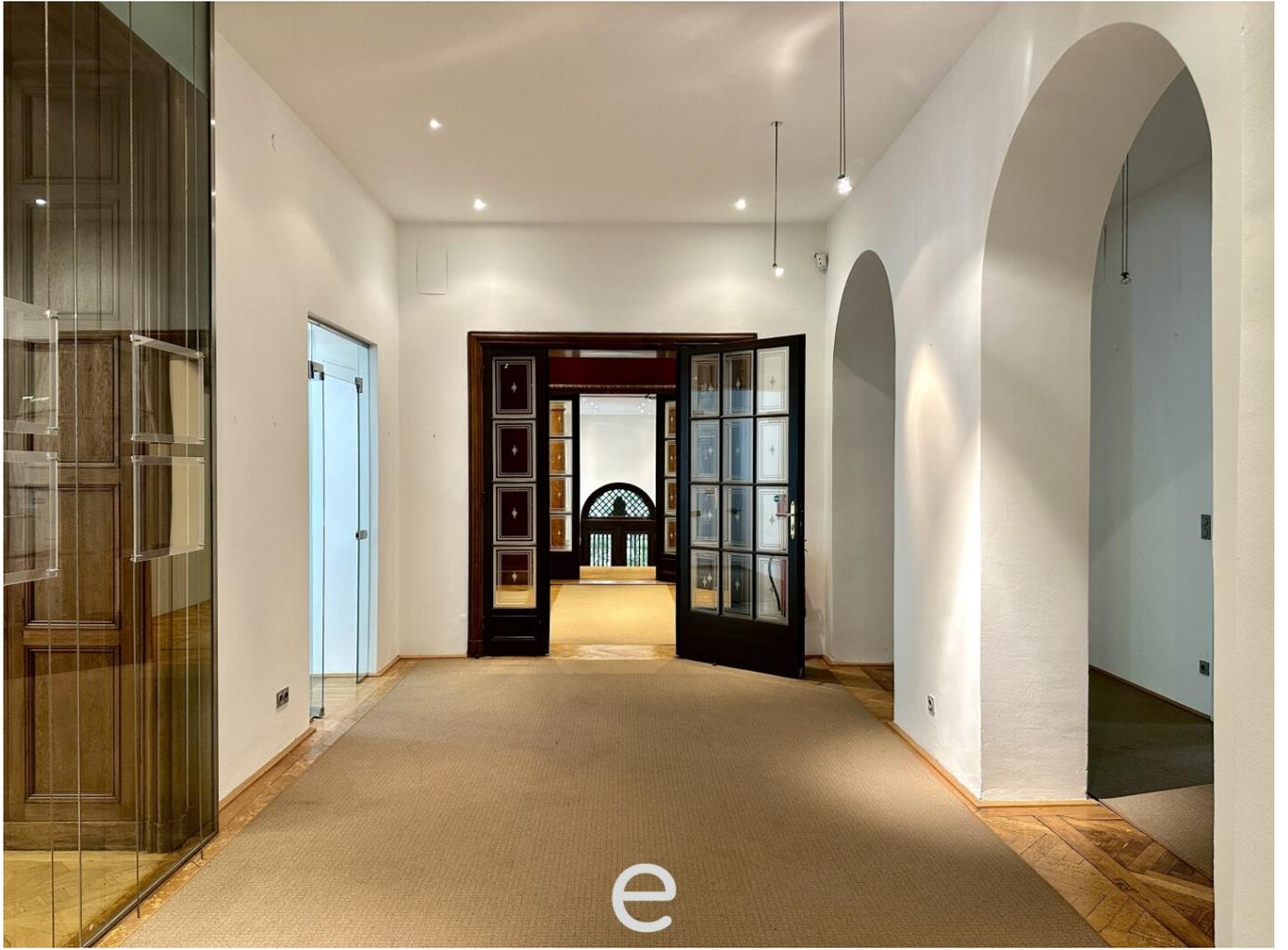
Ing. Chiara Kummer

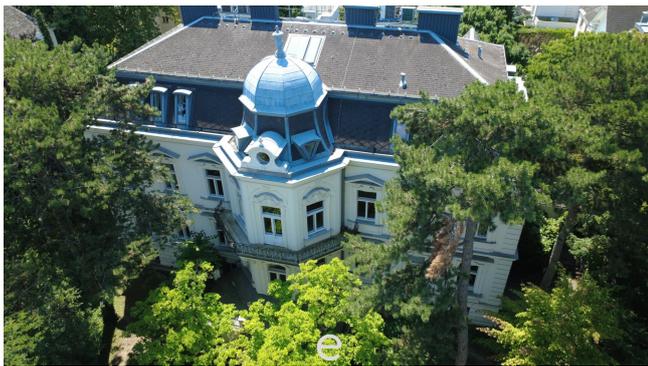
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

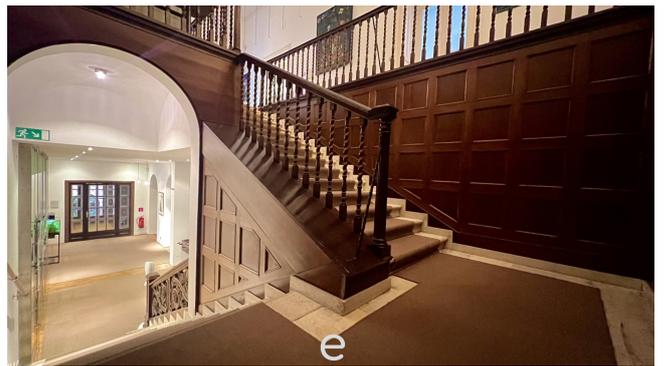
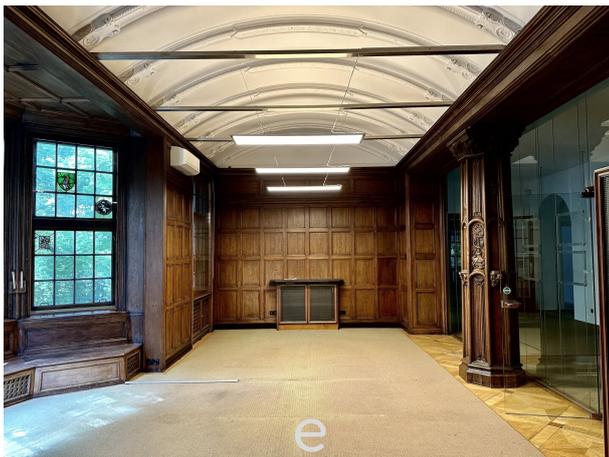
H +43 676 3613630

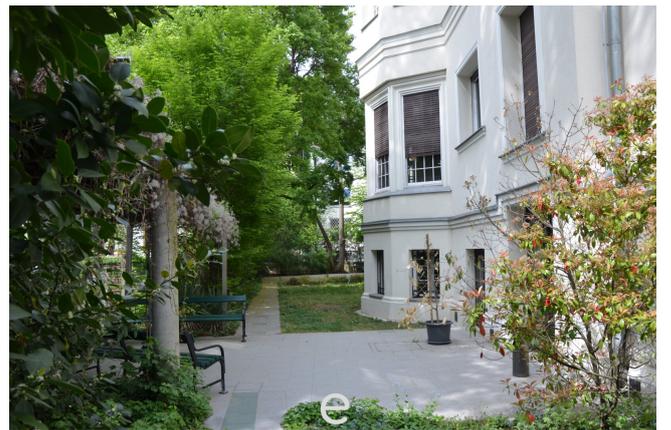
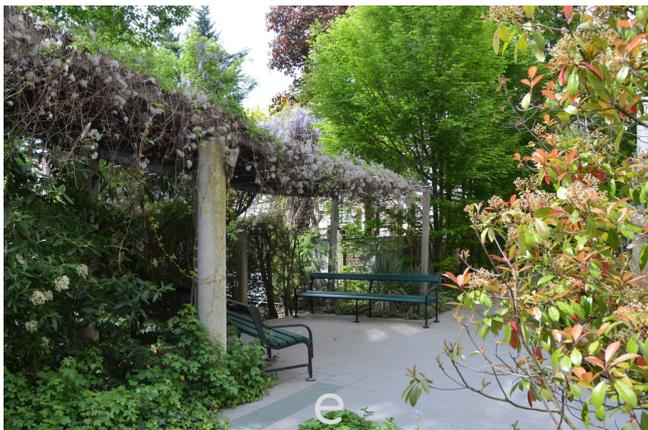
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









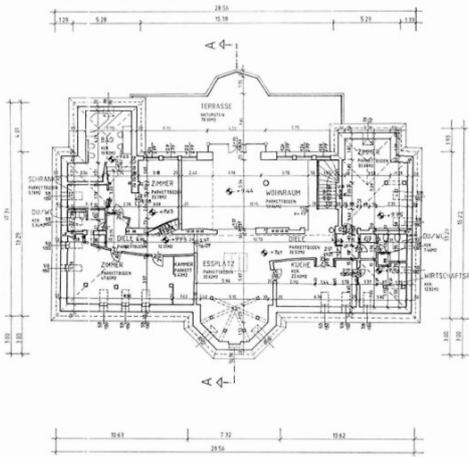




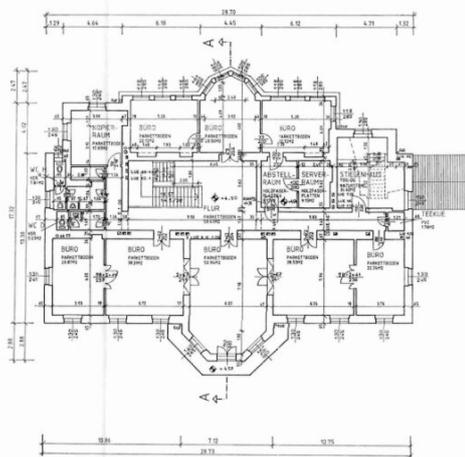




2. OBERGESCHOSS



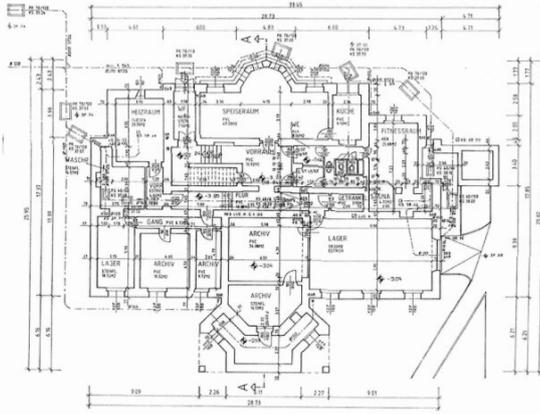
1. OBERGESCHOSS



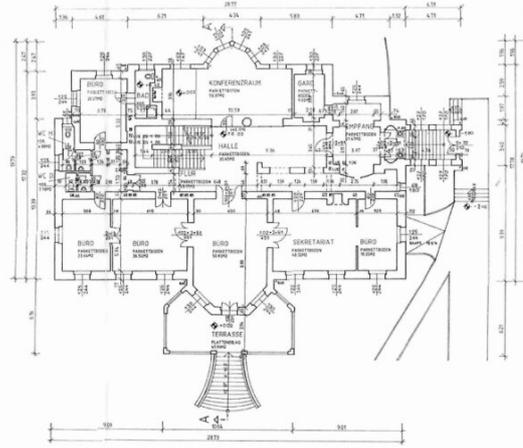
EINREICHPLAN	
BESTANDSPLAN	
ÜBER DAS OBJEKT "PALAIS HOHENFELS" IN 1130 WIEN, HETZINGER HAUPTSTR. 31	
OBJ. BEZUG SET Nr.: 2019/24170	EG: 201
GRUNDRISS 1.OG, 2.OG 1:100	
GRUNDRISS	BAUFÖHRE
BAUWEISE	BAUWEISE
PLANVERFÄHRER	
SET <small>ARCHITECTURE GROUP</small>	
<small>1130 Wien, Palaststr. 31, 1130 Wien, Austria, Tel. +43 (0) 1 488 11 11, Fax +43 (0) 1 488 11 12</small>	
DATUM	PLANNR.
PLUNG	OBJ.

e

KELLER



ERDGESCHOSS



EINREICHPLAN FORM:

BESTANDSPLAN

UBER DAS OBJEKT "PALAIS HOHENFELS"
IN 1150 WIEN, HETZINGER HAUPTSTR. 31

EG: HETZNER HAUPTSTR. 31/1-11
EG: 111

WISUNG

GRUNDRISS KELLER, EG 1:100

GRUNDENTWERFER:	BAUFÜHRER:
BAUWERKER:	BAUHERRE:
ANFORDERER:	PLANVERF.

ANGEFASST
SET ARCHITECTURE DESIGN
• 1080 Wien, Hetzner 111, Hetzner Hauptstraße 31
 • 01 47 53 11 11 • www.set.at

DATE:
PROJ.:
OBJ.:

e

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives Büroanwesen in der 1890/91 errichteten Villa Hohenfels. Auf dem Anwesen des einstigen Vergnügungsetablissemments "Neue Welt" beauftragte die Besitzerin von Fabrik- und Wohngebäuden, Karoline Tobisch, den renommierten Architekten Karl Scheffler und den versierten Baumeister Johann Sturany mit dem Bau einer eleganten zweistöckigen Villa entlang der Hietzinger Hauptstraße (früher bekannt als St. Veiter-Straße). Diese erstreckt sich zwischen der Kirchmeyergasse (früher Erste Quergasse) und der Kopfgasse (früher Zweite Quergasse) in Hietzing. In der jüngeren Geschichte des Gebäudes, erfuhr es Erweiterungen und einen Dachgeschossausbau und erstreckt sich nunmehr auf über 1.500,00 m² Nutzfläche. 1921 wurde westseitig ein Haupteingang mit einem Treppenaufgang ins Hochparterre errichtet. Bei den umfassenden Sanierungen in den letzten 10 Jahren, wurden nicht nur die Fassaden in historischem Stil gehalten sondern auch im Mittelteil der Nordseite wurde auf die Verwendung von italienischen Renaissanceelementen und barocke Details wert gelegt. Seit Ende der 90er Jahre wird das Objekt von einem renommierten Ingenieurbüro genutzt und soll jetzt einen neuen interessierten Mieter finden.

Die zur Vermietung gelangte Villa Hohenfels besteht aus:

- Keller mit rd. 353,76 m²
- Erdgeschoss mit rd. 405,70 m²
- 1. Obergeschoss mit rd. 385,67 m²
- 2. Obergeschoss mit rd. 401,08 m²

Das Anwesen erstreckt sich auf 3 Ebenen und bietet im Erdgeschoss eine Raumhöhe von 4,00 m und im Dachgeschoss von 6,50 m. Das Erdgeschoss umfasst rd. 240,00 m² Büroräumlichkeiten, einen Empfangsbereich sowie eine rd. 21,00 m² große Terrasse. Im 1. Obergeschoss erstrecken sich die Bürobereiche auf rd. 257,00 m² und im 2. Obergeschoss befindet sich die rd. 78,00 m² große Dachterrasse. Auf jeder Ebene befindet sich eine eigene Teeküche, getrennte Nassräume sowie zwei Bäder (EG und 2.OG).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap