

## **DG-Büro mit Terrasse! Klimatisiert**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/672**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Baujahr:</b>	1911
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	187,78 m²
<b>Bürofläche:</b>	187,78 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	99,00 kWh / m² * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>Miete / m²</b>	15,98 €
<b>USt.:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

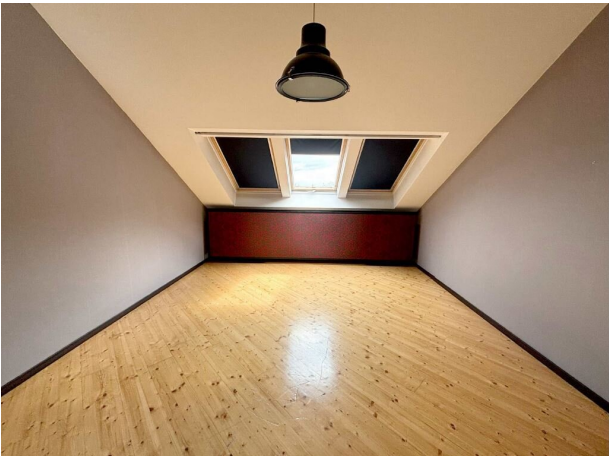
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

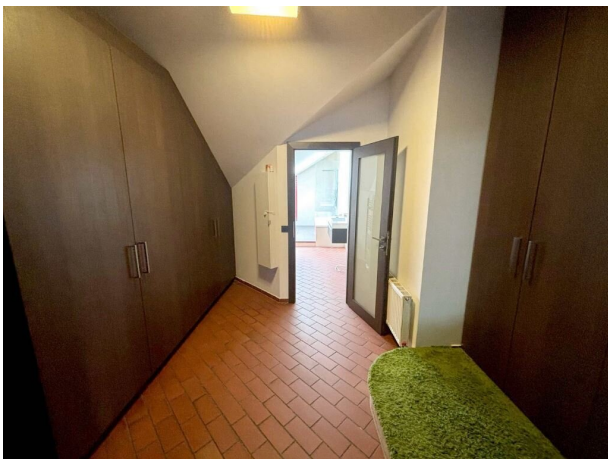




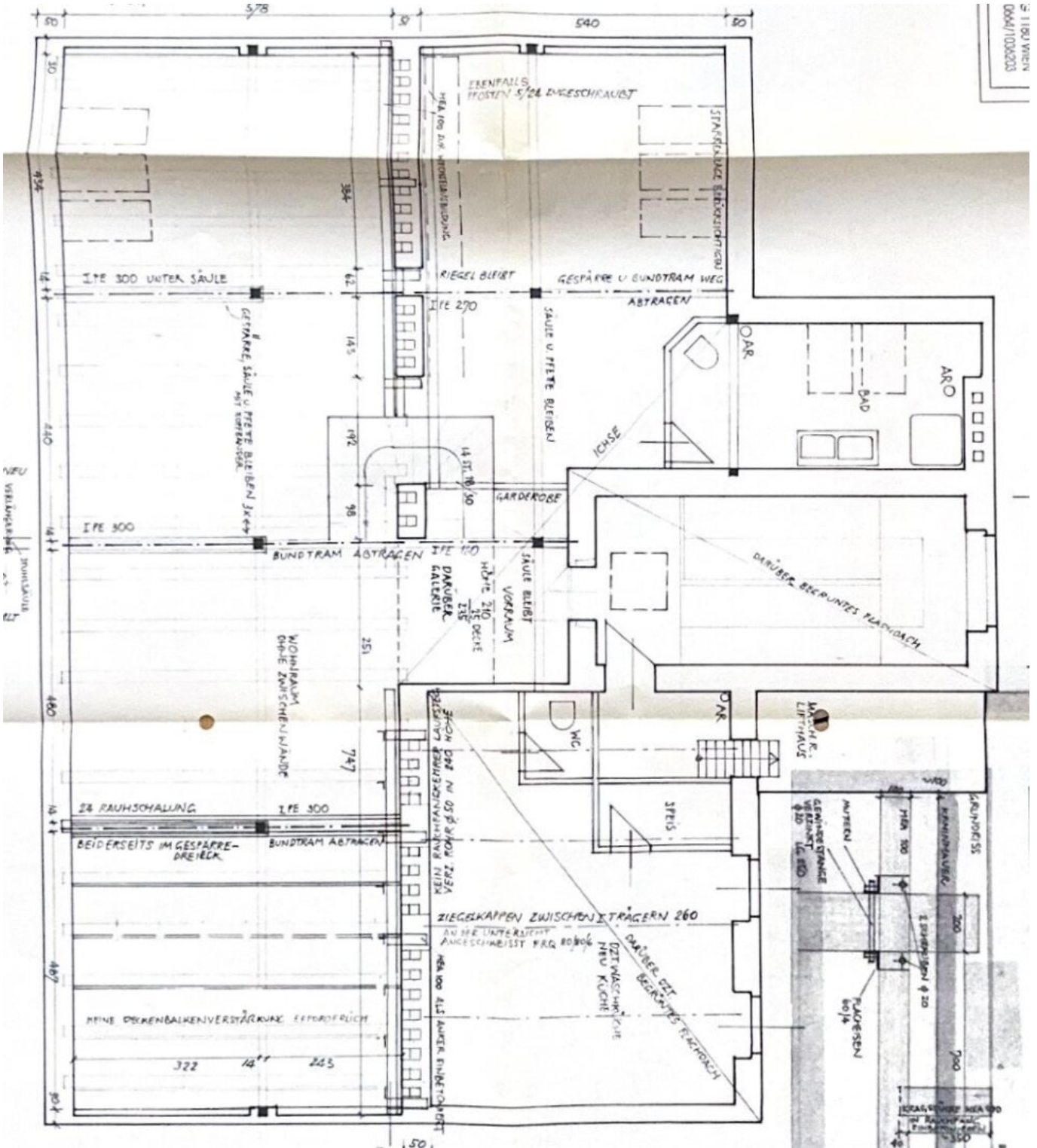












## Objektbeschreibung

### **DG-Büro / WOHNBÜRO / ca. 187m<sup>2</sup>/ Terrasse 53m<sup>2</sup>**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36 14

Hermannngasse - hier wird Ihnen ein 5 Zimmer Büro im Herzen von Wien Neubau geboten wo es sich zentrumsnah hervorragend Arbeiten und Leben lässt. Das Büro hat ca. 187qm Nutzfläche, eine geräumige Küche, Badezimmer + Dusche und verfügt über eine Gasetagenheizung.

Klimatisiert.

Aufteilung:

5 Räume

Badezimmer und extra Dusche sowie ein Abstellraum

Küche komplett

2 Toiletten

Kein Kellerabteil!

Lage und Infrastruktur:

Das Objekt liegt in der Gegend Hermannngasse. Die zentrumsnahe urbane Lage im 7. Wiener Bezirk bietet beste Infrastruktur. Die naheliegende Mariahilfer Straße lädt zum Spazieren und Einkaufen ein und Ihre kulinarischen Wünsche werden durch das vielfältige Lokalangebot des 7. Bezirkes erfüllt. Kulturelle Highlights ermöglichen der Spittelberg, das Museumsquartier sowie das Volkstheater. Ebenfalls sehr nahe zur erreichen: die Wiener Stadthalle, die Hauptbücherei am Urban-Loritz-Platz und das Stadthallenbad.

Verkehrsanbindung:

Eine bequeme Verkehrsverbindung durch Wien sichert die nahe Straßenbahnlinie 49, die raschen Anschluss an die U-Bahnlinien U2, U3, U6, sowie Straßenbahnlinien: 5, 6, 18 und die Busse: 13A, 48A bietet. Der Anschluss an das umfangreiche Wiener Radwegenetz ist ebenfalls gegeben.



HWB 94,6

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 7600 oder 01/526 26 36 14

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.