

## 4-Raum-Büro in der Hirschengasse



**Objektnummer: 1760/825**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	139,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 175,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	1.978,92 €
Kaltmiete	2.328,33 €
Miete / m <sup>2</sup>	14,21 €
Betriebskosten:	275,88 €
Sonstige Kosten:	73,53 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger



© real agency





© real agency

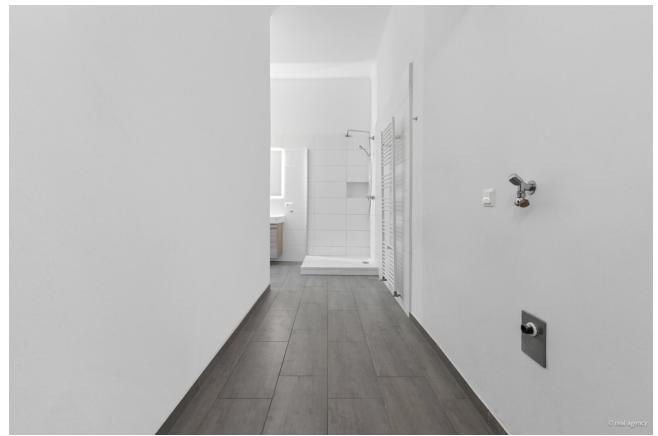




© real agency

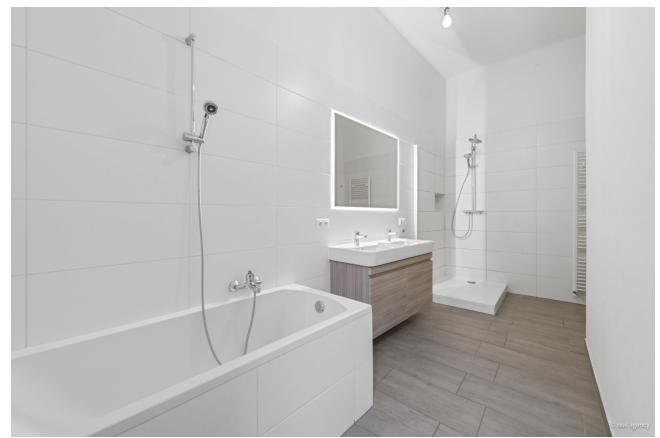


© real agency





© real agency

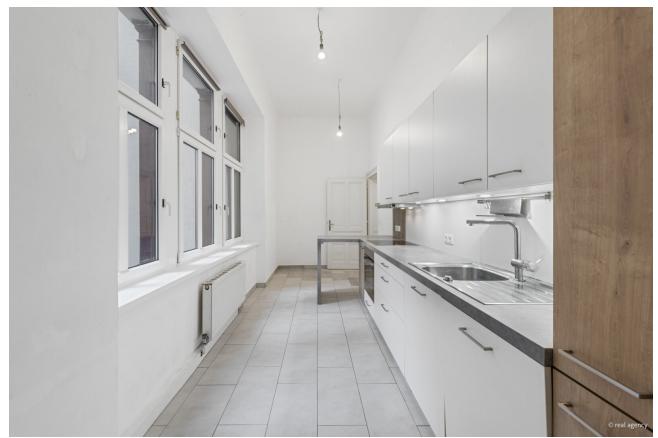




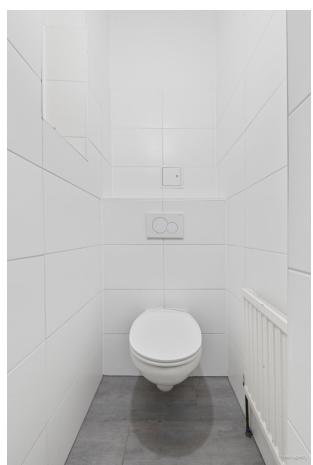
© real agency



© real agency



© real agency





© real agency



© real agency



© real agency

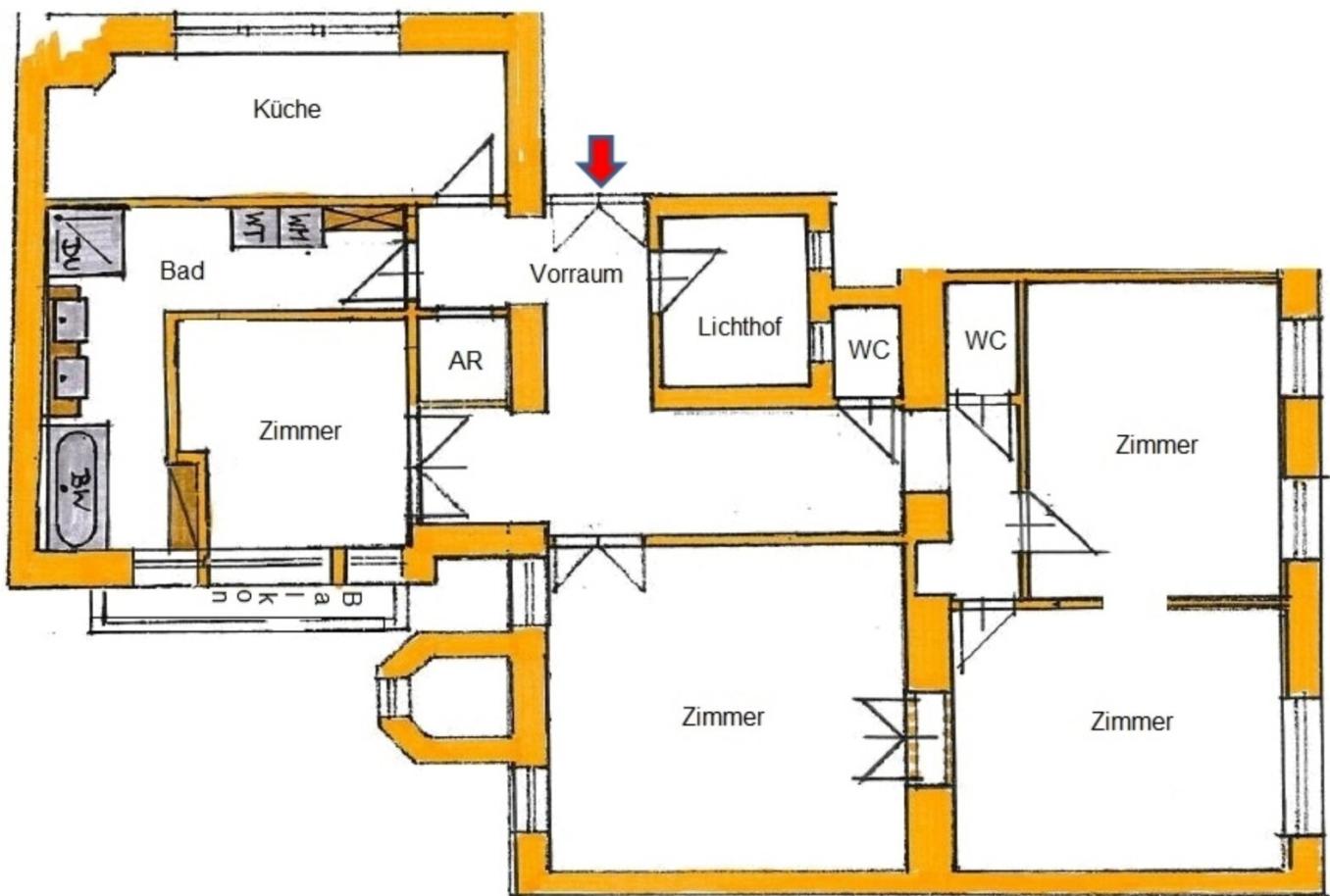






© real agency





# Objektbeschreibung

## **Mariahilf - Stilaltbau - saniert - hofseitiger Balkon - ausgezeichnete Verkehrsanbindung!**

In der Hirschengasse zwischen Gumpendorfer Straße und Mariahilfer Straße liegt ein attraktiver Stilaltbau!

Das im Haus befindliche 4-Zimmerbüro hat ca. 139qm. Das helle und ruhige Büro liegt im 2. Stock und ist ost- und westseitig ausgerichtet.

### **Aufteilung:**

4 Zimmer

Küche

Bad mit Wanne, Dusche u Doppelwaschbecken

2 Toiletten

Abstellraum

Lichthof, begehbar

Balkon, hofseitig

### **Ausstattung:**

Ein sehr schöner Fischgrätparkett, die Flügeltüren, die komplette Küche sowie ein großzügiges Badezimmer sind die Highlights für dieses geshmackvolle Büro.

Küche und Badezimmer sind mit großen Fenstern gut belüftet.

**Miete inkl. BK derzeit EUR 2.328,33 zzgl. 20 % USt.**

### **Resümee:**

Ein attraktives Büro mit sehr guter Raumaufteilung und guter zentraler Lage.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden!

HWB: 175,80

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