

**Modernes 2 Zimmer Büro - Nähe U-Bahn U4
Braunschweigasse**



Objektnummer: 1760/1145
Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Kai
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	47,02 m ²
Bürofläche:	47,02 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	799,34 €
Kaltmiete	883,49 €
Miete / m ²	17,00 €
Betriebskosten:	84,15 €
Heizkosten:	22,57 €
USt.:	181,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



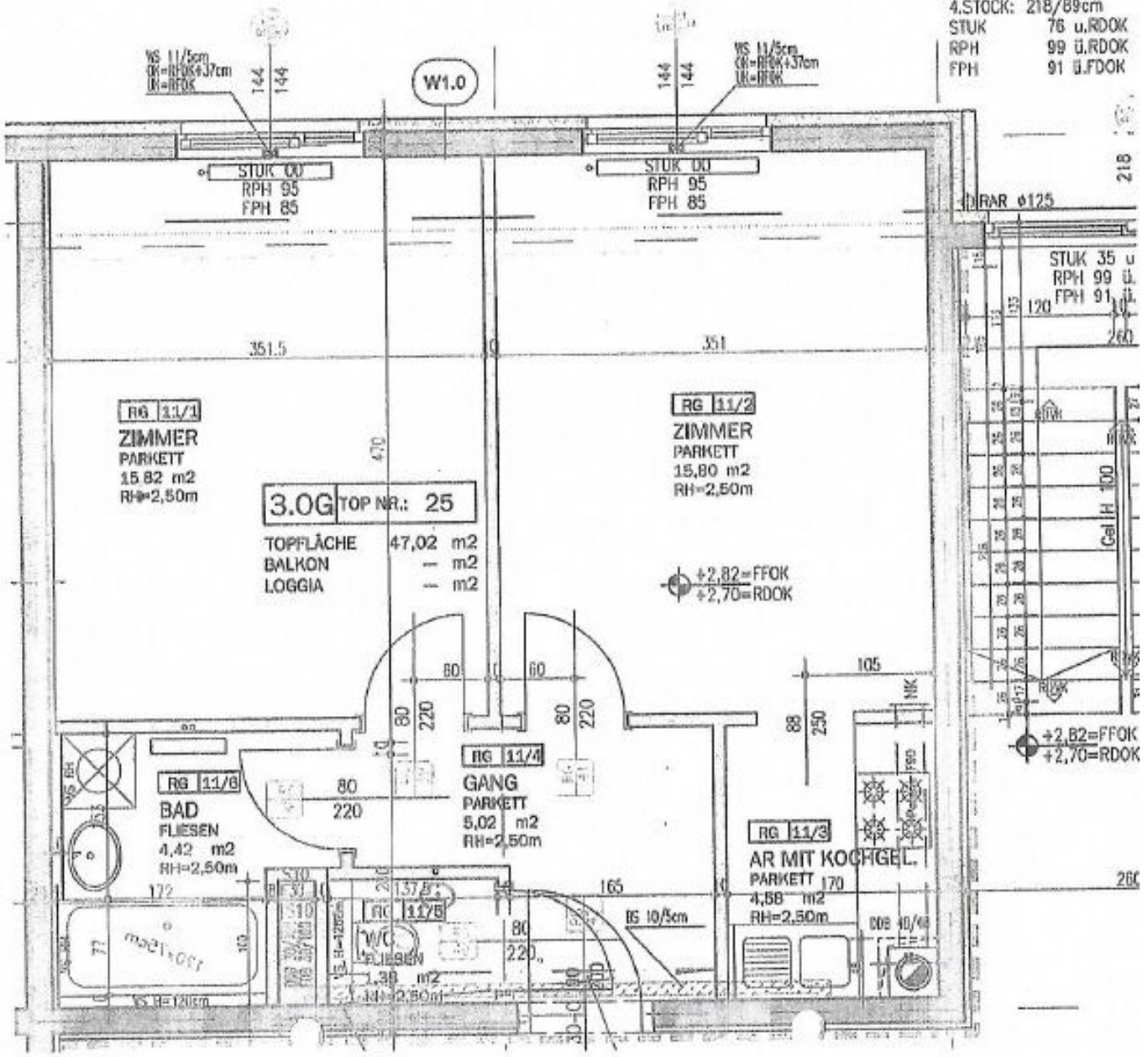
Paul Kleindl







4.STOCK: 218/89cm
 STUK 76 u.RDOK
 RPH 99 u.RDOK
 FPH 91 u.FDOK



STUK 35 u
 RPH 99 u
 FPH 91 u



+2,82=FFOK
 +2,70=RDOK

+2,82=FFOK
 +2,70=RDOK

218

20C

Objektbeschreibung

Quick Facts: Arbeiten mit Weitblick I exklusive Ausstattung I beste Verkehrsanbindung I U4-Braunschweigasse I 2 Zimmer I Küche I Garagenplatz reserviert

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01 526 26 36

Hietzinger Kai - Wenige Schritte von der U4-Station Braunschweigasse entfernt befindet sich dieses exklusive Büro in einem gepflegten Neubau im 3. Liftstock. Das Haus verfügt über einen sonnigen Gemeinschaftsgarten mit Sitzgelegenheit. Sie betreten einen einladenden Vorraum der zu den Büroräumen, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie separatem WC führt. In einem der Zimmer ist der Zugang zur Küche.

Das Büro wird um monatlich EUR 906,06 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer vermietet.

(Inkl. Heizung und Warmwasser)

Ein Tiefgaragenstellplatz sind im Haus für Sie reserviert und kann um EUR 176,80 zzgl. 20 % USt. pro Monat angemietet werden.

Aufteilung:

Vorraum

repräsentatives Zimmer mit offener Küche (Abtrennung möglich, Einbauküche mit Geräten)

ein weiteres Zimmer

Badezimmer mit Badewanne

separate Toilette

Kellerabteil

Fahrradabstellraum

Gartenmitbenutzung

Lage

Das Hietzinger Zentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten sowie das beliebte Cafe Dommayer liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Öffentliche Anbindung

U4-Station Braunschweigasse

Resümee

Das Büro besticht durch die hochwertige Ausstattung und die perfekte Verkehrsanbindung.

Energieausweis: HWB 30,00

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01 526 26 36

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.