

**ATELIER - BÜRO - 2-Räume Atelier mit 2-Ebenen im HOF -
1170 WIEN- HERNALS!**



Objektnummer: 43

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kastnergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,00 m ²
Nutzfläche:	48,00 m ²
Gesamtfläche:	34,00 m ²
Bürofläche:	34,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	17,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 130,17 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,78
Kaltmiete (netto)	471,00 €
Kaltmiete	537,50 €
Miete / m ²	13,85 €
Betriebskosten:	66,50 €
USt.:	107,50 €
Provisionsangabe:	

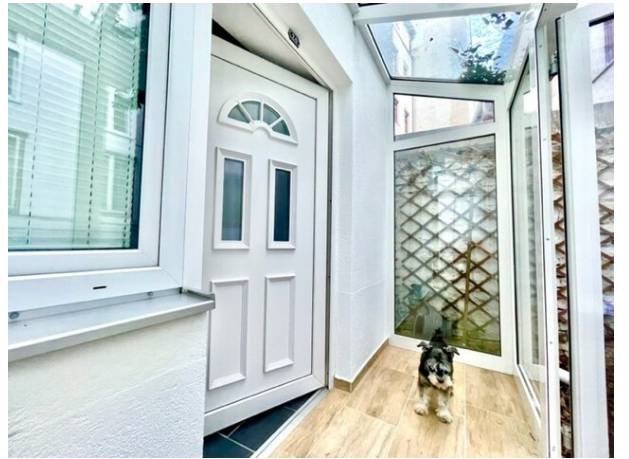
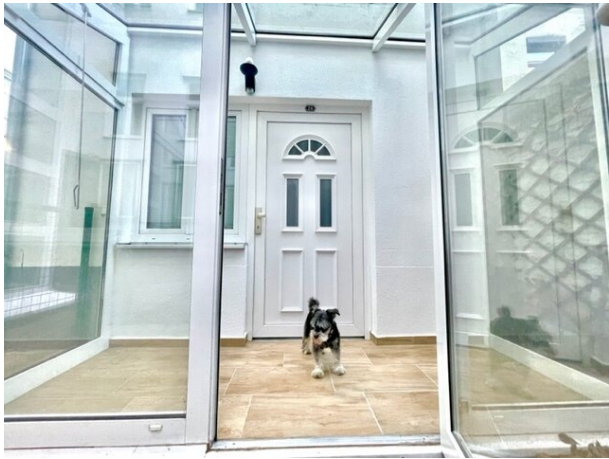
1.935,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner













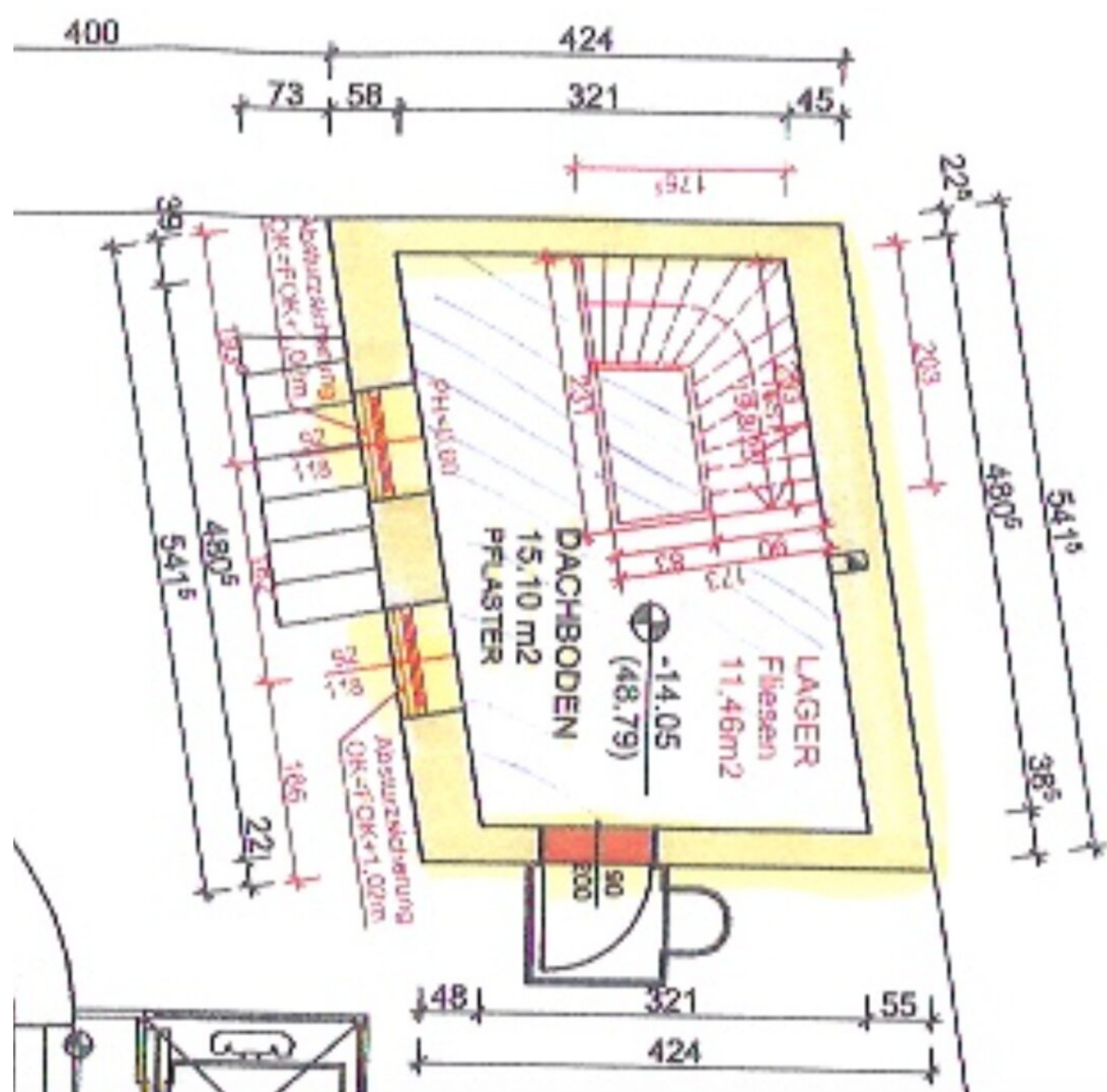


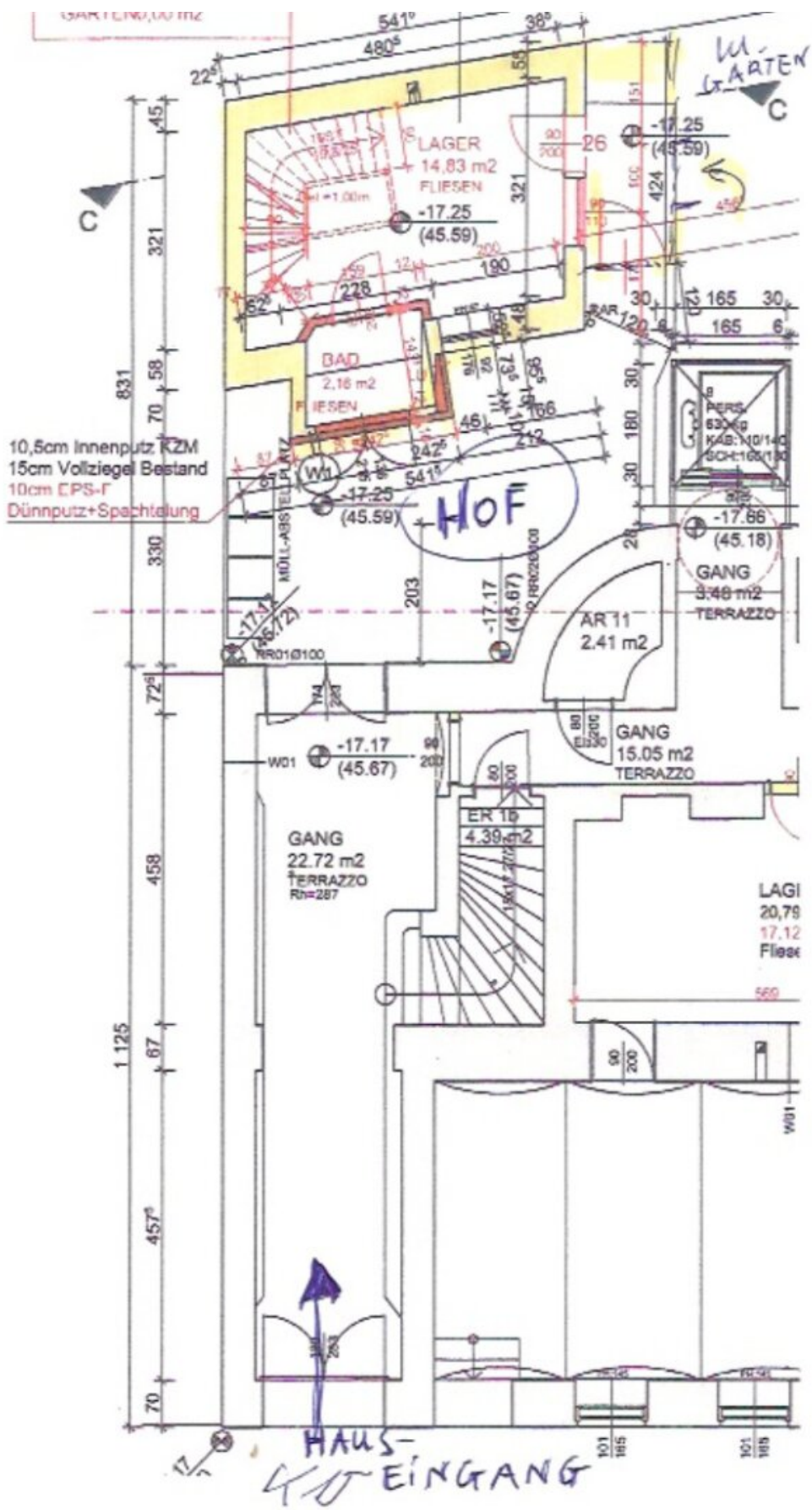












Objektbeschreibung

ATELIER - BÜRO - 2-Räume Atelier mit 2-Ebenen im HOF - 1170 WIEN- HERNALS!

Zur Vermietung gelangt diese tolle & absolut ruhig Hofseitig gelegene **2-Zimmer-Räume BÜRO-ATELIER**, eigenständig gelegen - **im HOF**, in einem gepflegten Jahrhundertwände-Wohnhause - Top Lage von Hernal!s!

Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Zone in der Nähe des ELTERLEINPLATZ und Hernalser Hauptstraße... Öffentliche Verkehrsanbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Objekt selbst befindet sich in einem sanierten **eigenständigen Hofgebäude im EG - Zweigeschoßig !**

Diese tolle 2-Zimmer/Räume BÜRO / ATELIER mit **ca. 34 qm besteht aus folgenden Räumlichkeiten:**

- Eingangsbereich / Vorzimmer überglast, als Wintergarten mit kleinem Eigengarten;
- offenen Raum mit offenen Küche, inkl. alle Einbaugeräte und Waschmaschine;
- geräumiger Bad mit Fenster, WC, Handwaschbecken, Dusche und Handtuchheizungshalter;
- galerieartiges Aufgang in die obere Etage;
- geräumiger weiterer Raum;

Räume in unteren Bereich (Eingangsbereich, Küche, Bad) sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Oberer Bereich ist mit Parkettboden ausgestattet. Die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Arbeiten in einem herrlichen Objekt ! Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.... Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit **Frau Katharina**

Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap