

**Moderne Bürofläche 174m² mit Terrasse und 4 Zimmern im
EG, 1190 Wien**



Objektnummer: 19403

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	174,11 m²
Bürofläche:	143,97 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.879,40 €
Kaltmiete	3.165,88 €
Betriebskosten:	264,73 €
Heizkosten:	234,26 €
USt.:	678,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99









TOP 1 | V1

Zimmer: 4
WNFL: 14
Terrasse: 30
Stockwerk: E
Widmung: B



Projekt HUW22 Immobilien GmbH
Zuckerkindlgasse 19
1190 Wien

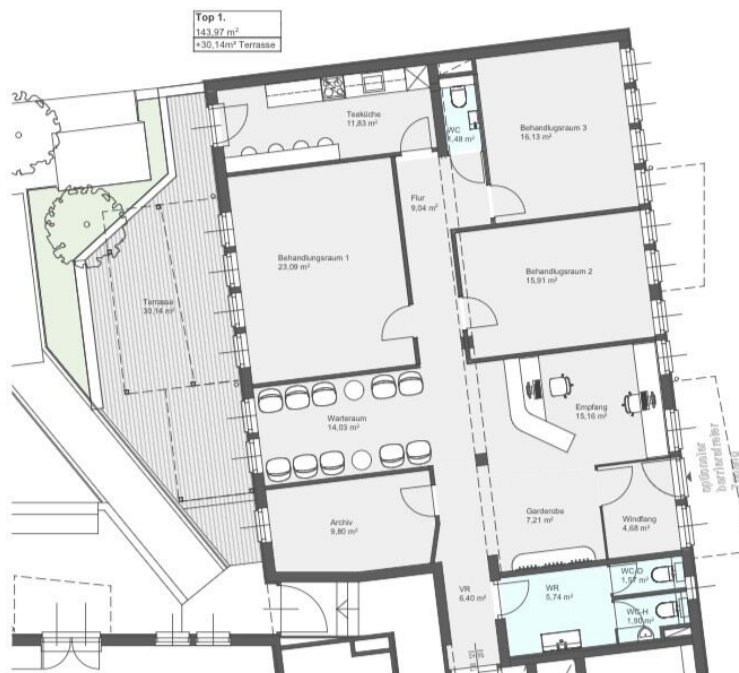
VERMARKTUNG:
Equilibria Immobilien
Wolfgang Konsel
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at
Mobil: +43 676/ 35 05 425



HUTWEIDENGASSE

HUW22





TOP 1 | V2

Zimmer: 4
WNFL: 143,97m²
Terrasse: 30,14m²
Stockwerk: EG
Widmung: Büro



Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG
Zuckerkindlgasse 19
1190 Wien

VERMARKTUNG:
Equilibria Immobilien
Wolfgang Konsel
E-Mail: wolfgang.konsel@equilibria.at
Mobil: +43 676/ 35 05 425



1 5
METER



HUTWEIDENGASSE 22

HUW22



Objektbeschreibung

Zum Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Bürofläche in attraktiver Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks in der Hudweidengasse. Die moderne Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten, zeitgemäßen Wohnhauses und bietet eine Nutzfläche von 143,97 m² sowie eine ca. 30 m² große Terrasse.

Für die Raumaufteilung stehen zwei attraktive Varianten zur Verfügung:

Variante 1:

Ein großzügiges, modernes Bürokonzept mit vier Zimmern, das durch offene Raumstrukturen und flexible Gestaltungsmöglichkeiten überzeugt. Ideal für Unternehmen, die Wert auf kommunikative Arbeitsbereiche und ein modernes Arbeitsumfeld legen.

Variante 2:

Ebenfalls mit vier Zimmern, jedoch klassischer aufgeteilt. Die etwas kleineren Büroräume eignen sich hervorragend für Einzel- oder Zweierbüros, Besprechungsräume oder eine klare Trennung unterschiedlicher Arbeitsbereiche.

Die Kombination aus durchdachter Raumplanung, der großzügigen Terrasse und der attraktiven Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Wahl für Unternehmen, Kanzleien, Praxen oder Dienstleistungsbetriebe.

Highlights auf einen Blick:

- Bürofläche mit 143,97 m²
- Ca. 30 m² Terrasse
- Erdgeschoss
- Modernes, gepflegtes Gebäude
- Zwei mögliche Grundrissvarianten
- Vier Büroräume

- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktive Lage in Wien-Döbling

INTERESSE?

Für mehr Informationen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer [0676/3505425](tel:06763505425) oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap