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
Heizwärmebedarf:	C 44,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaltmiete (netto)	2.879,40 €
Kaltmiete	3.165,88 €
Betriebskosten:	264,73 €
Heizkosten:	234,26 €
USt.:	678,83 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

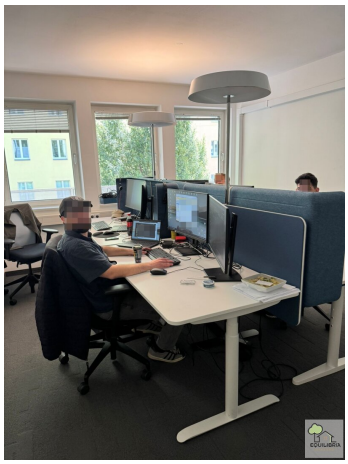
Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

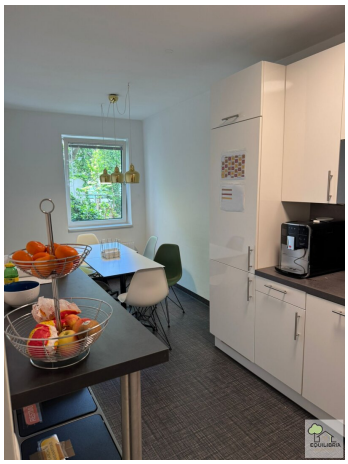
equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

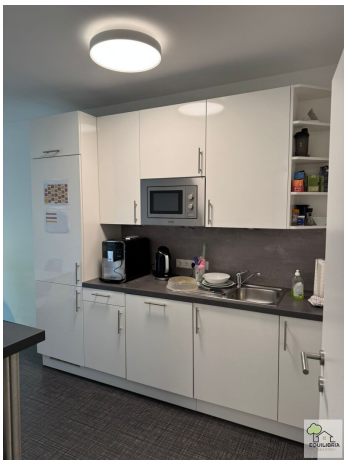
















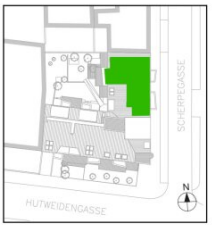


HUW22



TOP 1 I V1

Zimmer:	4
WNFL:	145,45m²
Terrasse:	30,14m²
Stockwerk:	EG
Widmung:	Büro



Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG
Zuckerkandlgasse 19
1190 Wien

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



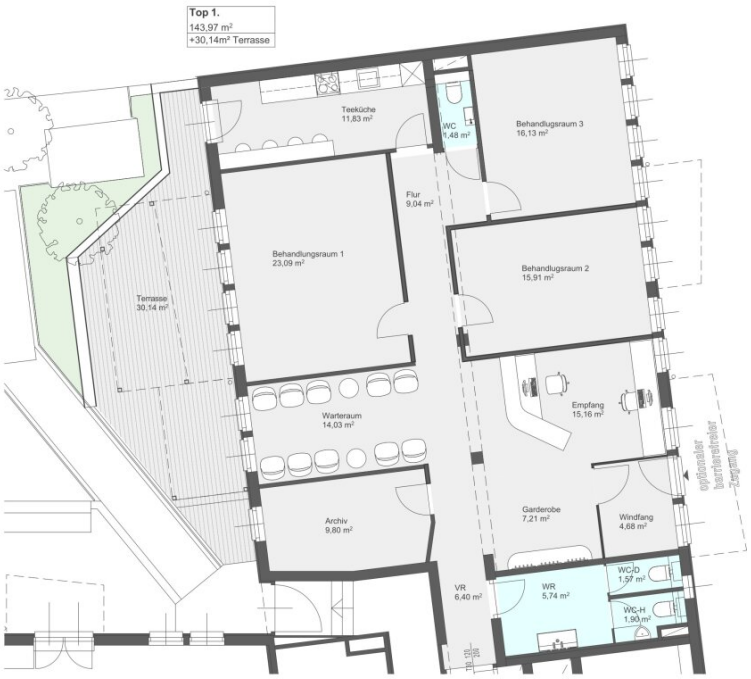
1 5 METER

N

HUTWEIDENGASSE

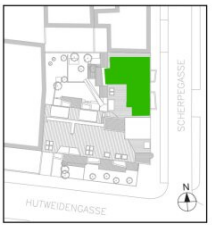
EQUILIBRIA MAKLEREI

HUW22



TOP 1 I V2

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



Projekt HUW22 Immobilien GmbH & Co KG
Zuckerkandlgasse 19
1190 Wien

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



1 5 METER

N

HUTWEIDENGASSE

EQUILIBRIA MAKLEREI

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 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung!

.

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