

**Büro / Ordination / Arbeiterquartier im Erdgeschoss mit
Terrasse und Garten! Habichergasse Nähe Thaliastraße!**



Objektnummer: 5617

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 123,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaltmiete (netto)	745,00 €
Kaltmiete	745,00 €
USt.:	149,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

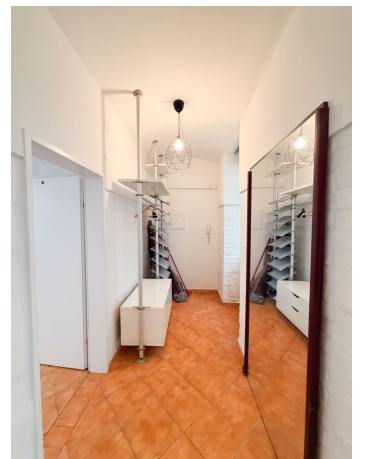
Ihr Ansprechpartner



Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030



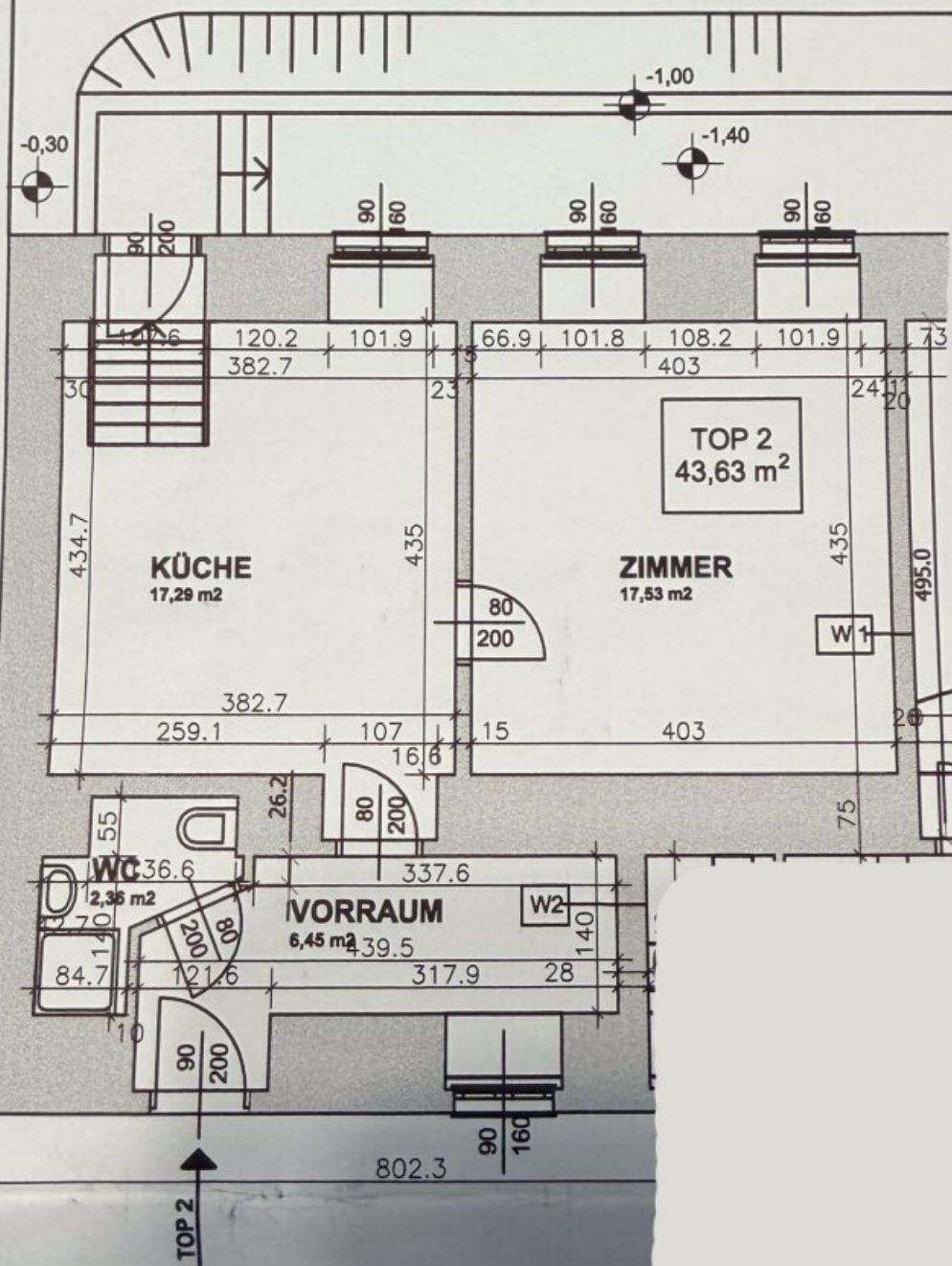








KELLER



Objektbeschreibung

Zu Vermieten steht ein 43,63 m² großes möbliertes Objekt mit 2 Räumen im Erdgeschoss mit einer Terrasse und einem zirka 40 m² großen eigenen Garten. Das Objekt befindet sich im **Erdgeschoss** eines Altbauwohnhauses in der Habichergasse im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich
- eine separate Küche mit Ausgang auf die Terrasse und den zirka 40 m² großen Garten
- ein weiteres 17,53 m² großes gartenseitiges Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Das Objekt hat einen eigenen Eingang und kann als Büro / Ordination / Arbeiterquartier / Beautysalon benützt werden. Es wird mittels Gasetagenheizung beheizt und ist sofort beziehbar!

Kosten & Dauer:

Hauptmietvertrag befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption!

Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: **894,- Euro pro Monat**

Heiz- und Stromkosten nach Verbrauch!

Kaution: 4.000 Euro

Verfügbar AB SOFORT!

Vergebührung beim Finanzamt: 536 Euro

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. Ust

Nähere Informationen & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr **Peter Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at zur Verfügung.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap