

Ordination /Büroräumlichkeiten in repräsentativer Stilvilla vis-a-vis vom Pötzleinsdorfer Schloßpark



Objektnummer: 29653

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	132,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.220,19 €
Betriebskosten:	320,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



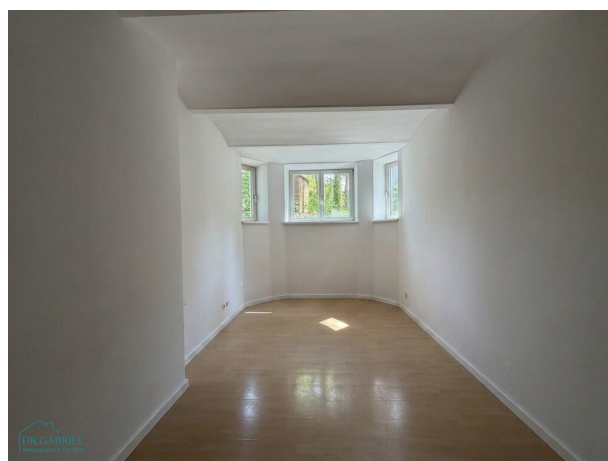
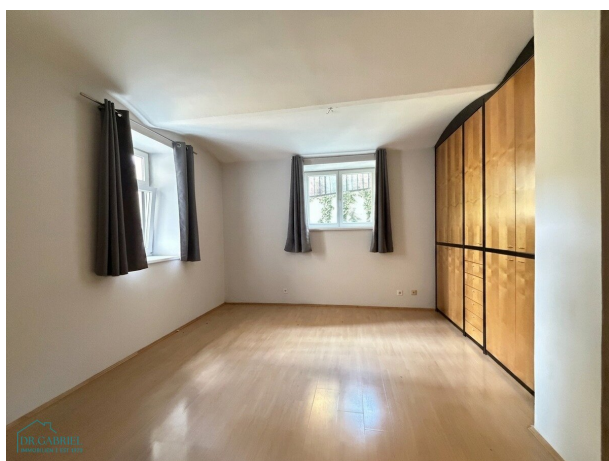
Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2
1010 Wien

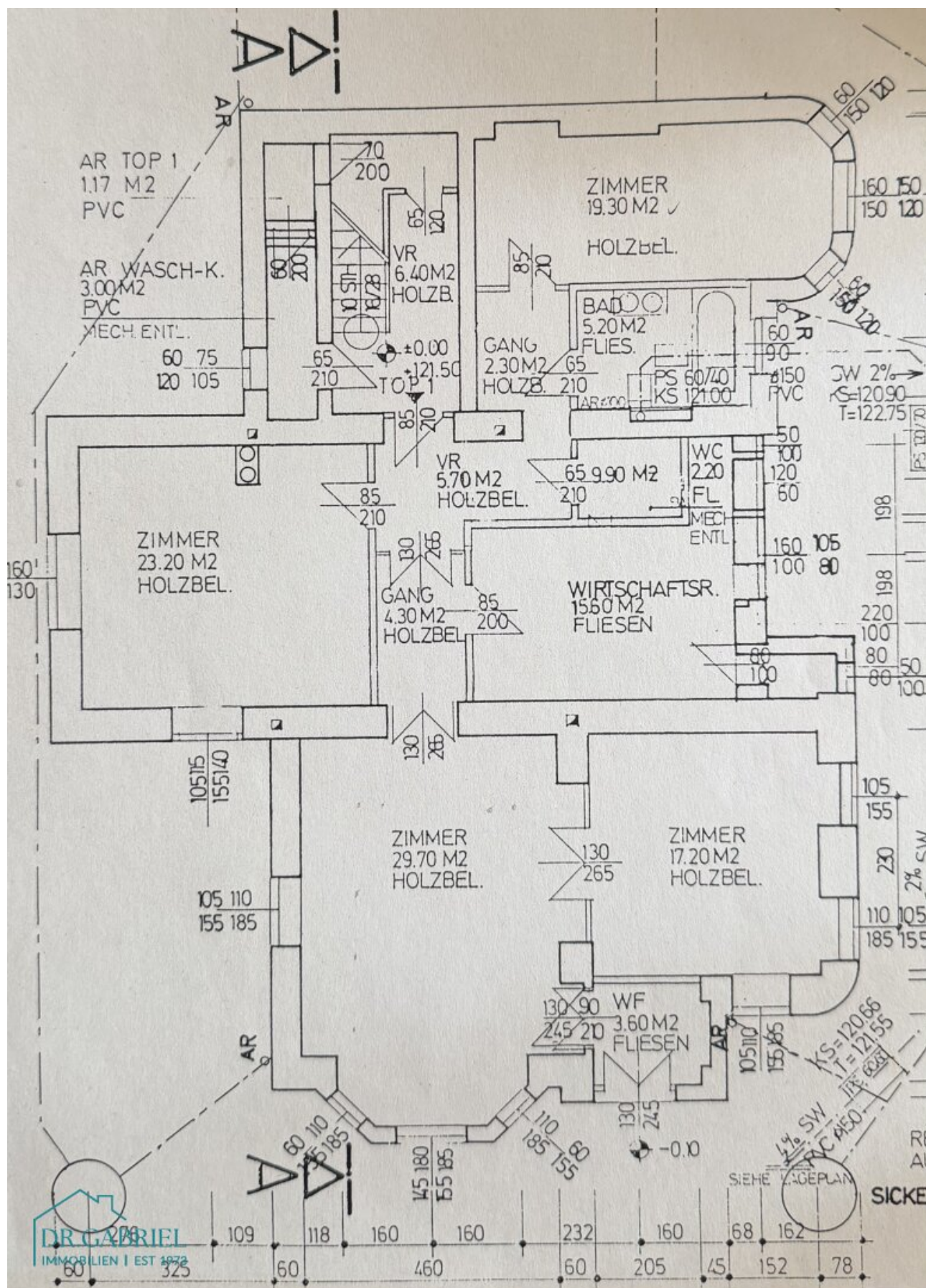
T +43 1 533 10 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle und gut geschnittene Erdgeschossfläche in einer wunderschönen Stilvilla direkt am Schloßpark gelegen. Der schön gepflegte Vorgarten (rd. 400 m²) kann mitgenutzt werden. Die Räumlichkeiten sind barrierefrei erreichbar, es gibt genügend Parkmöglichkeiten vor dem Haus

RAUMAUFTEILUNG:

Windfang, großer Raum Richtung Garten orientiert, ein weiterer Raum (mittels Glastür getrennt), zwei weitere große Räume, Küche/ Besprechungszimmer, Bad und WC.

Zusätzlich gibt es einen zweiten Eingang über das Stiegenhaus.

AUSSTATTUNG:

- Parkett/ Marmorfliesen
- vollausgestattete Küche
- Gegensprechanlage
- großer Einbauschränk in einem der Räume bzw. in einem Gang
- Gartenmitbenutzung

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap