

## **Büro in Hietzing! - U4 - Gute Aufteilung - Balkon und Terrasse**



**Objektnummer: 1760/1428**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1130 Wien,Hietzing             |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 106,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Bürofläche:</b>           | 106,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer:</b>               | 3                              |
| <b>WC:</b>                   | 1                              |
| <b>Balkone:</b>              | 1                              |
| <b>Terrassen:</b>            | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 78,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.653,34 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>             | 1.981,31 €                     |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 15,60 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 327,97 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

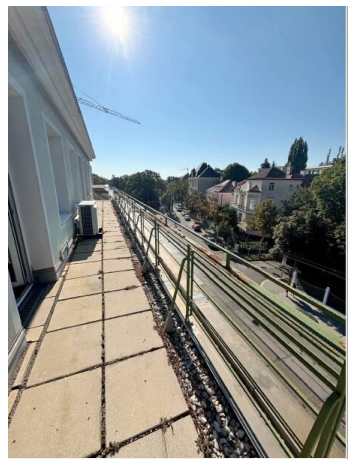
Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien

T +43 1 526 26 36 14













## Objektbeschreibung

### **Büro in Hietzing! - U4 - Gute Aufteilung - Balkon und Terrasse**

Dieses helle und sonnige Büro befindet sich im obersten Liftstock eines Bürogebäudes in der Hietzinger Hauptstraße. Eine neu installierte Klimaanlage und Terrasse/Balkon für die heißen Sommertage sind vorhanden.

Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/526 26 36

**Gesamtmieta inkl. Betriebskosten EUR 1.981,31 zzgl. 20%Ust.**

Das Büro bietet 4 klimatisierte Räume. Zwei Zimmer sind nordseitig (Besprechungszimmer mit Balkon) und zwei Zimmer mit Ausgang auf die Terrasse sind südseitig ausgerichtet. Eine Räumlichkeit ist teilweise mit Einbauschränken ausgestattet.

Die EDV-Verkabelungen und eine Teeküche sind vorhanden.

**Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch folgende Infrastrukturen:**

Straßenbahnlinie 10

U4 Unter St. Veit

Energieausweis: HWB 78,3



Ich freue mich auf Ihren Anruf:

Paul Kleindl 0699/1188 7600, 01/526 26 36

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.