BÜROFLÄCHE IN CHARMANTEN BIEDERMEIERHAUS NAHE DEM SCHLOSS HETZENDORF



Objektnummer: 29677

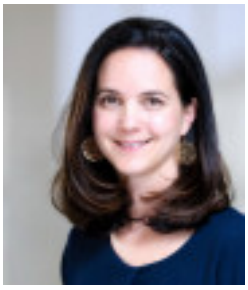
Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	61,90 m²
Lagerfläche:	27,00 m²
Keller:	27,36 m²
Heizwärmebedarf:	E 173,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaltmiete (netto)	1.128,50 €
Kaltmiete	1.254,91 €
Betriebskosten:	126,41 €
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


DR.GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973




KI-bearbeitet



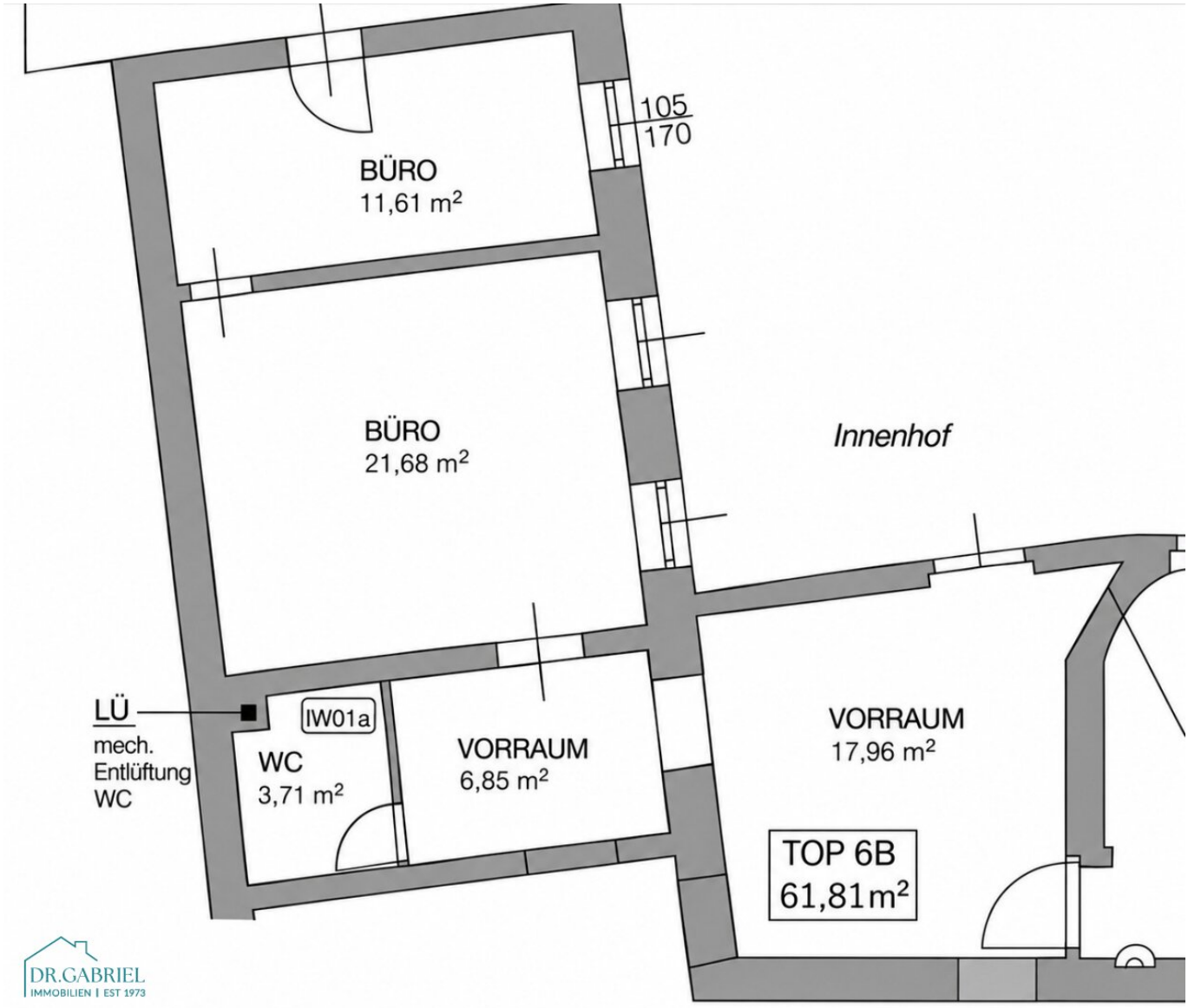

KI-bearbeitet










105
170
BÜRO
11,61 m²
BÜRO
21,68 m²
Innenhof
LÜ
mech.
Entlüftung
WC
IW01a
WC
3,71 m²
VORRAUM
6,85 m²
VORRAUM
17,96 m²
TOP 6B
61,81m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 61,90 m² zzgl. ca. 27,36 m² Keller-/Lagerfläche in bester Lage von Hetzendorf in unmittelbarer Nähe von Schloss Hetzendorf. Das Objekt befindet sich in einem kürzlich mit Liebe zum Detail saniertem Biedermeierhaus im 12. Bezirk, in der Hetzendorfer Straße 88.

ZUGANG ÜBER DAS STIEGENHAUS - KEINE STRASSENFRONT

RAUMAUFTEILUNG:

großer Raum, ein weiterer großer Raum mit Anschlüssen für eine Teeküche und Ausgang in den Innenhofgarten (ca 6 m2 Außenfläche), ein weiteres kleines Zimmer mit Zugang zum Keller, WC.

Neben der Bürofläche von rund 61,90 m², steht ein angeschlossener Keller (Souterrain) mit einer Fläche von rund 27,36m² zur Verfügung.

AUSSTATTUNG:

- Laminatböden
- Magenta Glasfaseranschluss
- Netzwerkverkabelung in allen Räumen

Die Gesamtmiete beträgt € 1.050,00 zzgl. 20% MWSt.

Das Heizkostenakonto beträgt € 80,47 zzgl. 20% MWSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap