Modernes 2 Zimmer Büro - Nähe U-Bahn U4 Braunschweiggasse



Objektnummer: 1760/1652

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Kai
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,69 m²
Bürofläche:	45,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	30,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	799,58 €
Kaltmiete	882,91 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	83,33 €
Heizkosten:	21,93 €
USt.:	180,98 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kleindl





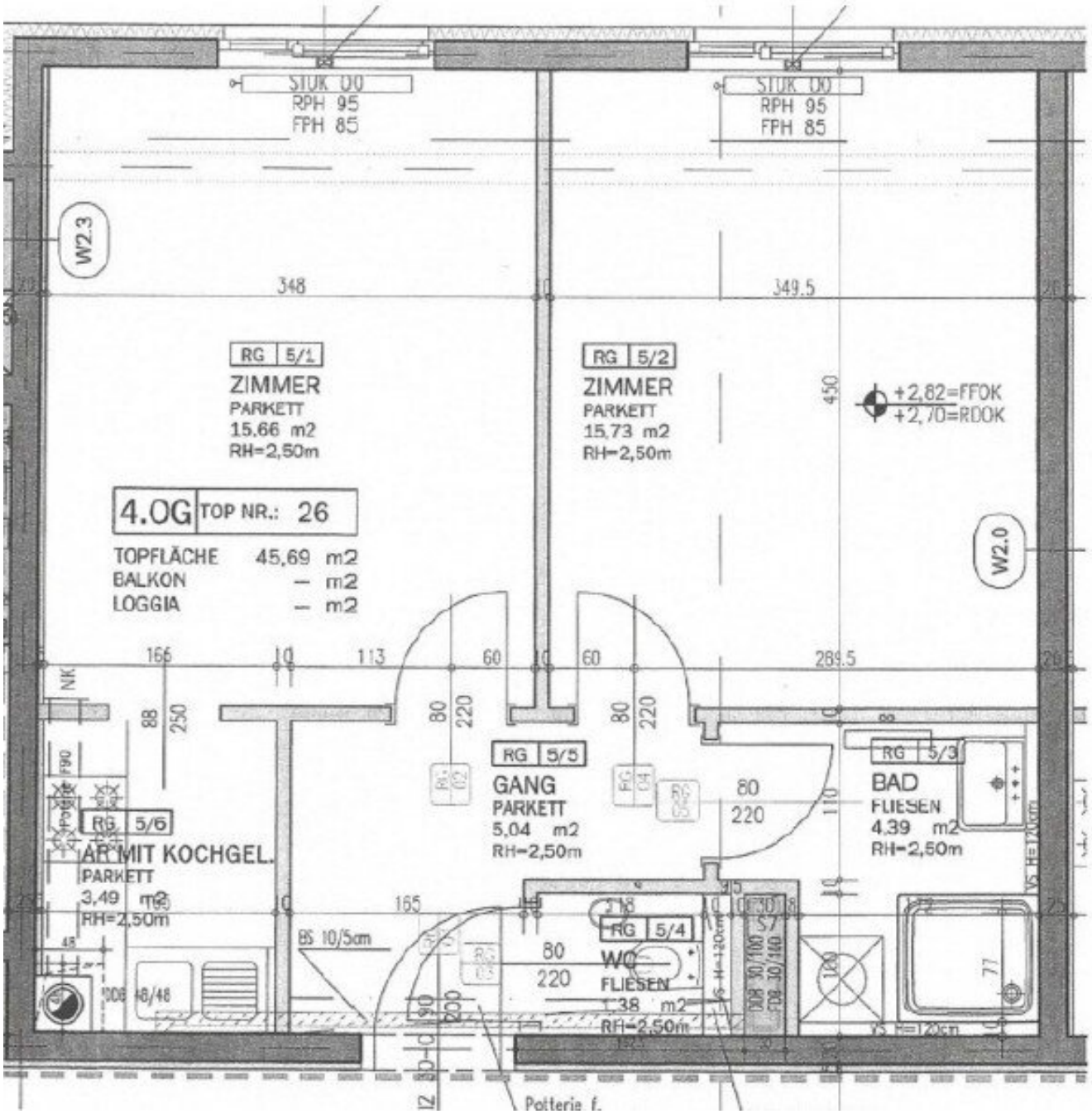











STUK DO
RPH 95
FPH 85
STUK DO
RPH 95
FPH 85
W2.3
348
349.5
RG 5/1
ZIMMER
PARKETT
15,66 m2
RH=2,50m
RG 5/2
ZIMMER
PARKETT
15,73 m2
RH=2,50m
+2,82=FFOK
+2,70=RDOK
4.OG TOP NR.: 26
TOPFLÄCHE 45,69 m2
BALKON – m2
LOGGIA – m2
W2.0
166
10
113
60
60
289.5
NK
88
250
80
220
80
220
RG 5/5
GANG
PARKETT
5,04 m2
RH=2,50m
RG 5/3
BAD
FLIESEN
4,39 m2
RH=2,50m
RG 5/6
ARB MIT KOCHGEL.
PARKETT
3,49 m2
RH=2,50m
165
RG 5/4
WC
FLIESEN
1,38 m2
RH=2,50m
80
220
BS 10/5cm
Potterie f.

Objektbeschreibung

Quick Facts: Arbeiten mit Weitblick I exklusive Ausstattung I beste Verkehrsanbindung I U4-Braunschweiggasse I 2 Zimmer I Küche I Garagenplatz reserviert

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01 526 26 36

Hietzinger Kai - Wenige Schritte von der U4-Station Braunschweiggasse entfernt befindet sich dieses exklusive Büro in einem gepflegten Neubau im 3. Liftstock. Das Haus verfügt über einen sonnigen Gemeinschaftsgarten mit Sitzgelegenheit. Sie betreten einen einladenden Vorraum der zu den Büroräumen, Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie separatem WC führt. In einem der Zimmer ist der Zugang zur Küche.

Das Büro wird um monatlich EUR 904,84 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer vermietet.

(Inkl. Heizung und Warmwasser)

Ein Tiefgaragenstellplatz sind im Haus für Sie reserviert und kann um EUR 176,80 zzgl. 20 % USt. pro Monat angemietet werden.

Aufteilung:

Vorraum

repräsentatives Zimmer mit offener Küche (Abtrennung möglich, Einbauküche mit Geräten)

ein weiteres Zimmer

Badezimmer mit Dusche

separate Toilette

Kellerabteil

Fahrradabstellraum

Gartenmitbenutzung

Lage

Das Hietzinger Zentrum mit allen Einkaufmöglichkeiten sowie das beliebte Cafe Dommayer liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Öffentliche Anbindung

U4-Station Braunschweiggasse

Resümee

Das Büro besticht durch die hochwertige Ausstattung und die perfekte Verkehrsanbindung.

Energieausweis: HWB 30,00

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 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.