

## **Büro mit U-Bahn-Nähe!**



Zimmer 2

**Objektnummer: 7395/1390**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	799,34 €
<b>Kaltmiete</b>	871,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	49,35 €
<b>Heizkosten:</b>	34,80 €
<b>USt.:</b>	181,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

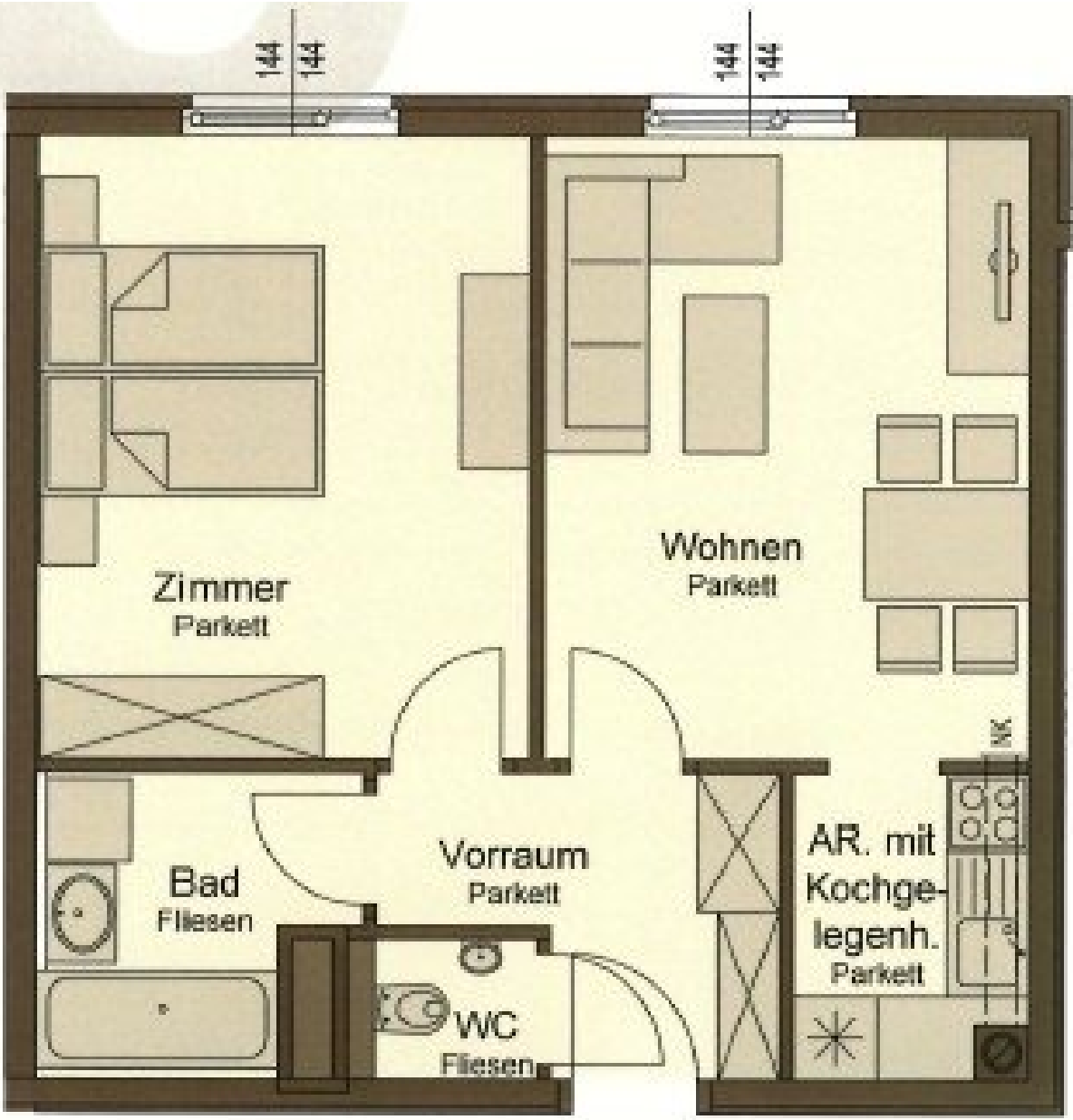
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

H 06643283104

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Büro mit Fernblick und U-Bahn-Nähe!

Lage: Zwischen dem historischen Schlosspark Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten, Nähe "U4 Braunschweigasse"

3.Lift-Stock, hell !

Das Hietzinger Zentrum mit all seinen Nahversorgern ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichbar.

Restaurants und traditionsreiche Cafes laden zum Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze sowie zahlreiche Freizeitangebote im Grünen für Jung und Alt.

Nur 3 Minuten entfernt liegt die U-Bahnlinie "U4".

Ein Kellerabteil wird mitvermietet

Ein herrlicher Gemeinschaftsgarten steht zur Verfügung!

Ein Garagenplatz kann zusätzlich um EUR 212,- angemietet werden!

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Die Gesamtmiete incl. Heizungsakonto beträgt 1.087,- Euro

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap