

**Gepflegtes 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis Nähe
Wattgasse/Hernalser Hauptstraße**



Objektnummer: 7063

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	112,51 m²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.769,53 €
Betriebskosten:	233,28 €
USt.:	353,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

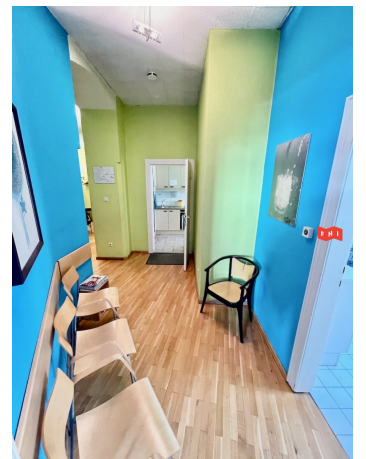
Ihr Ansprechpartner

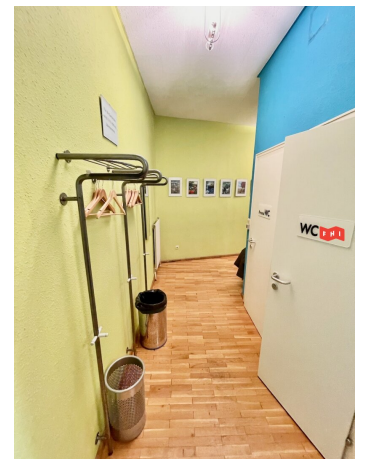


FHI - Real Estate

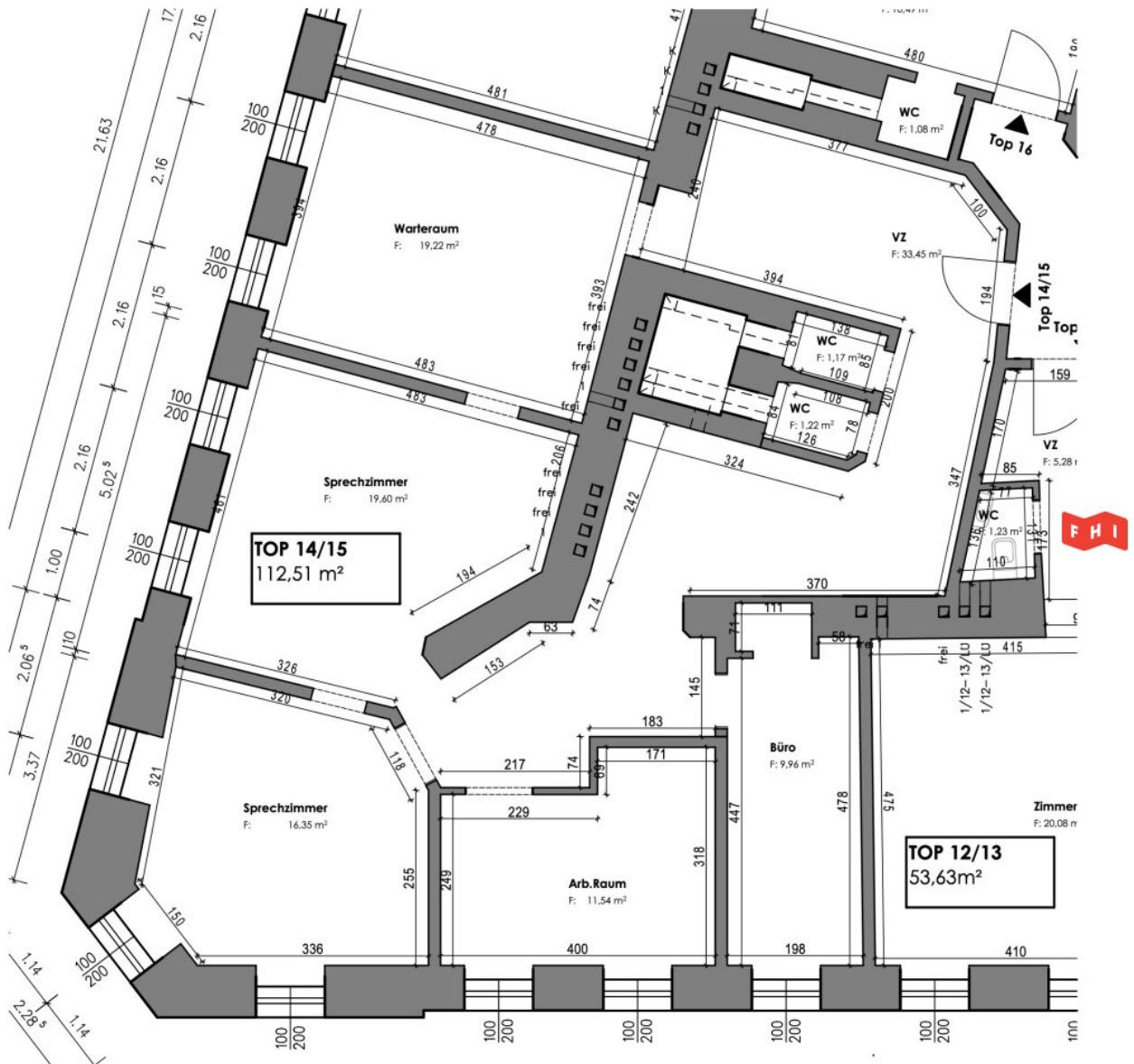
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien











Arb.Raum	11,54
Büro	9,96
Sprechzimmer	16,35
Sprechzimmer	19,60
VZ	33,45
Warteraum	19,22
WC	1,17
WC	1,22

112,51 m²

Objektbeschreibung

In einem Stilaltbau Ecke Wattgasse/Hernalser Hauptstraße.gelangt eine gepflegte zirka 112,51m² Altbau-Büro-Praxis mit sehr guter Verkehrsanbindung zur unbefristeten Vermietung.

Das Objekt liegt im 1. Liftstock - wird neu weiß ausgemalt - die Räume sind west- und nordostseitig ausgerichtet ausgerichtet - und wird bis auf die kleine Teeküche unmöbliert vermietet.

Aufteilung:

Vorraum, 4 geräumige Zimmer, kleine Teeküche mit Essbereich, sowie zwei separate WC's.

Ausstattung:

Parkett in den Zimmern, Fliesen in den Sanitärbereichen, Teeküche, Telekabel, Isolierglasfenster 3-fach Verglasung und Gasetagenheizung.

Infrastruktur:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehweite (Billa 20m, BAWAG-Filiale im Haus, Bank Austria 50m, Apotheke 270m, 2 Cafes mit Backwaren in unmittelbarer Nähe, ecet.).

Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Strassenbahnlinie 43 Richtung U6 Alserstraße-Schottentor-Neuwaldegg, sowie den Autobuslinien 10A u. 42A bestens gegeben.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222

f +43134222211

e ap@fhi.at

www.fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap