

BÜROFLÄCHE IN CHARMANTEN BIEDERMEIERHAUS NAHE DEM SCHLOSS HETZENDORF



Objektnummer: 29466

**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 m ²
Lagerfläche:	27,00 m ²
Keller:	27,36 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaltmiete (netto)	924,51 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Miete / m²	14,94 €
Betriebskosten:	125,49 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

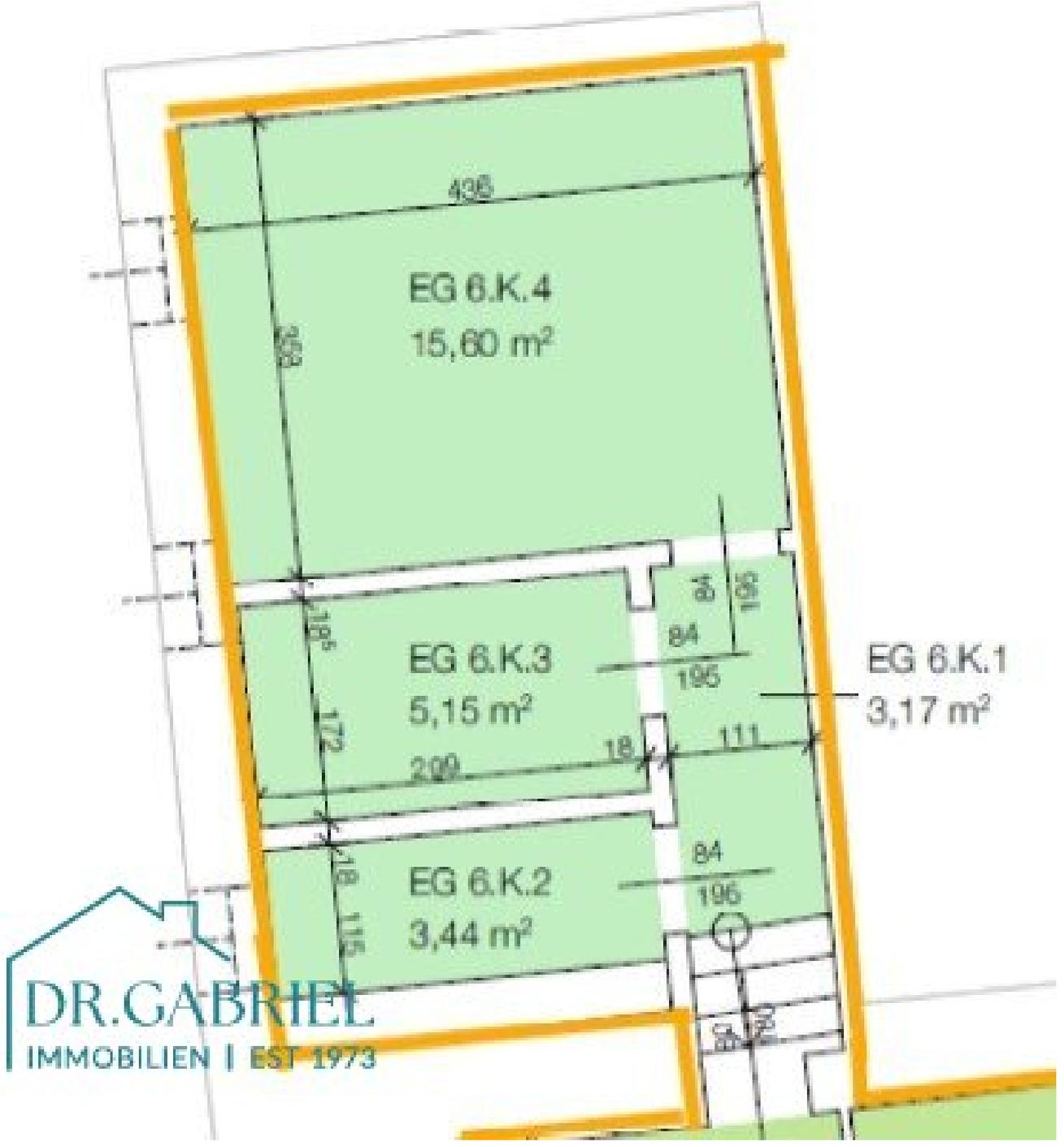


Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien

T +43 1 533 10 96





DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST 1973

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. Durch die in unmittelbarer Nähe befindlichen Schulen (Modeschule Hetzendorf, IBC Hetzendorf), Büros und zahlreichen Wohngebäuden, aber vor allem wegen der unmittelbar vor dem Geschäftslokal situierten Straßenbahn- und Bushaltestellen (Linie 62 und 63A) ist für eine entsprechende Frequenz gesorgt.

Das Geschäftslokal wurde komplett entkernt und wird unbefristet vermietet. Die Übergabe erfolgt als „Edelrohbau“. Dies eröffnet neuen Mietern die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Die Grundinstallationen in den Bereichen Elektrik, Heizung (Zentralheizung mit verbrauchsabhängiger Verrechnung) und Sanitär wurden bereits auf den neuesten Stand gebracht und können vom neuen Mieter bzw. der neuen Mieterin individuell erweitert werden.

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

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

Das Heizkostenkonto 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 <2.500m

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