

# **SCHÖNES BÜRO MIT GARTENNUTZUNG IM HIETZINGER COTTAGE**



 DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN EST. 1972

**Objektnummer: 29460**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	215,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 178,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,41
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.117,50 €
<b>Kaltmiete</b>	3.547,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	430,00 €
<b>USt.:</b>	709,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dr. Laetitia Gabriel-Hermann**

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



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN & CO. GMBH







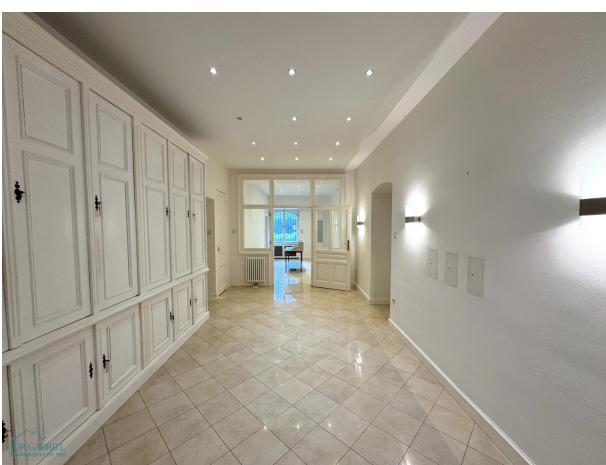
 DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



 DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



 DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973





DR GABRIEL  
IMMOBILIEN & FERTIG



DR GABRIEL  
IMMOBILIEN & FERTIG



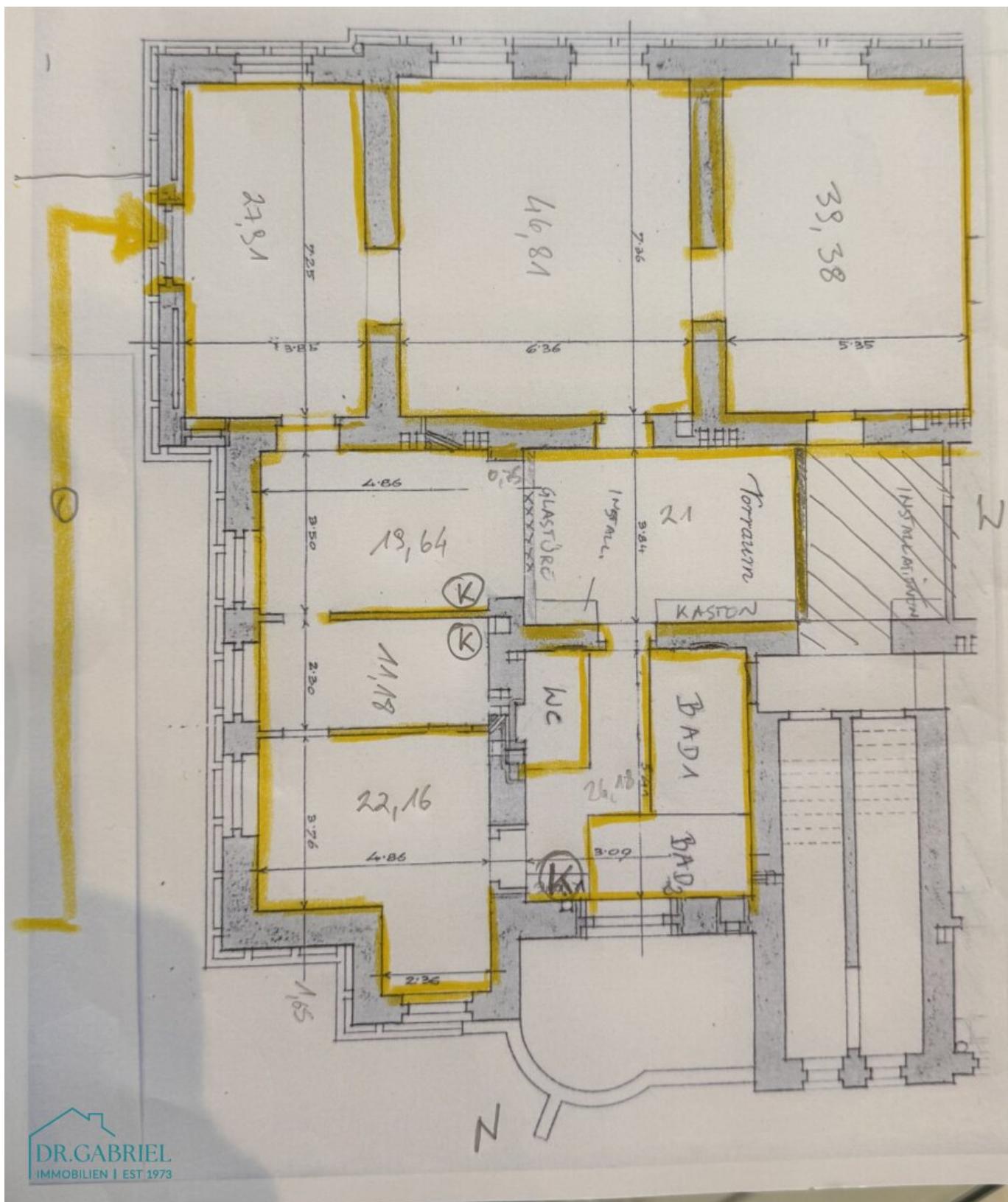
DR GABRIEL  
IMMOBILIEN & FERTIG



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangen RENOVIERTE BÜRORÄUME IN EINER STILVOLLEN HIETZINGER VILLA

Ein Gartenstück steht zur Nutzung zur Verfügung.

Die Bürofläche kann flexibel vermietet werden: von 175 m<sup>2</sup> bis 215 m<sup>2</sup> - entweder 6 oder 7 Räume.

Küche wird nach Absprache mit dem Eigentümer zur Verfügung gestellt.

Mietpreis / m<sup>2</sup>: 14,50 € netto zuzügl. 20% USt

BK/ m<sup>2</sup>: 2 € netto zuzügl. 20% USt

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **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