

**Büro / Wohnen / Praxis in 1030 Wien- vollsanziert mit 5
zentralen Zimmern in gepflegtem Jugendstilhaus !**



Objektnummer: 38198

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------|
| Adresse | Hiessgasse |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Alter: | Altbau |
| Bürofläche: | 135,44 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Kaltmiete (netto) | 2.200,00 € |
| Kaltmiete | 2.443,78 € |
| Miete / m² | 16,24 € |
| Betriebskosten: | 243,78 € |
| USt.: | 488,76 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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

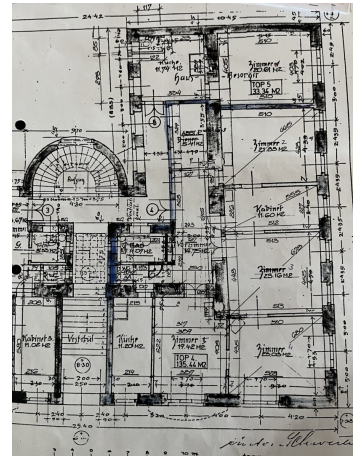


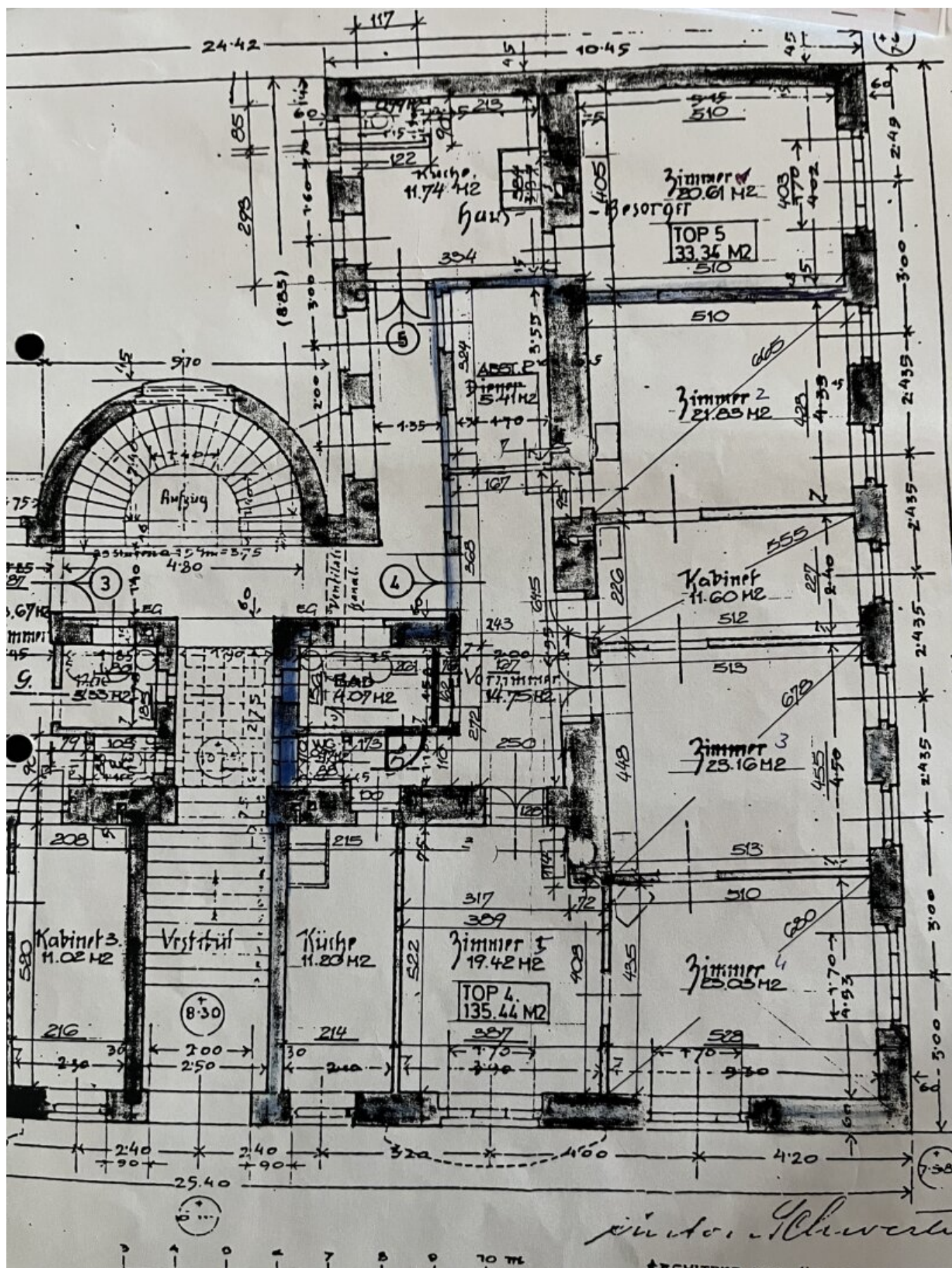












Objektbeschreibung

STILALTBAU im Mezzanin in einem gepflegten Jugendstilhaus.

Die ca. 135,44m² Klassische Altbauwohnung ist als Büro gewidmet, mit Kabelkanälen und Cat 5 Anschlüssen ausgestattet.

Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Lage mit bester Infrastruktur.

Die Station Rochusmarkt der U3 ist 150 m entfernt und in drei Stationen, erreicht man das Zentrum Wiens, den Stephansplatz.

Der Rochusmarkt selbst und die Landstrasse bieten alle Einkaufsmöglichkeiten.

Der Wiener Prater ist in ca. 5 Minuten zu erreichen sowie die Autobahn in alle Richtungen.

Die perfekte Raumaufteilung ermöglicht es Ihnen, verschiedene Bereiche für Besprechungen, individuelle Arbeit und Empfang zu gestalten.

- großer zentraler Vorraum
- 4 große Zimmer
- 1 Kabinett
- Einbauküche
- Badezimmer mit WC
- zweites WC separat

Bezugstermin: ab sofort

Ausstattung :

Einbauküche mit Essplatz , Gasetagenheizung, Flügeltüren , schöne Parketten , verflieses Bad mit Dusche und WC, Waschmaschine, WC separat mit Handwaschbecken.

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und 20% USt: € 2.932,54

(HMZ netto € 2.200,00 + BK € 243,78 + 20% Ust € 488,76)

Kaution: € 9.000,00

Vergebührung : € 1.055,71

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust;

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap