

## **Dachgeschoss Büro Schloss Schönbrunn und U-Bahn Nähe**



**Objektnummer: 291982212**

**Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.523,61 €
<b>Kaltmiete</b>	1.867,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	343,43 €
<b>USt.:</b>	373,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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







# Objektbeschreibung

## Top Büro im Dachgeschoss – 1140 Wien

Zur Vermietung gelangt eine **großzügige Dachgeschossbüro ohne Lift** mit einer Fläche von **ca. 130 m<sup>2</sup>** in guter Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung** und eignet sich ideal sowohl als **Wohnung** als auch für **Büro- oder Praxisnutzung**.

### Ausstattung & Aufteilung:

- **ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **4 Zimmer**
- **Vorraum**
- **Badezimmer**
- **Separate Toilette**
- **Parkettböden**
- **EDV-Verkabelung**
- **Einbauküche**
- **Dachgeschoss – kein Lift vorhanden**

Die hellen Räume und die großzügige Fläche schaffen ein angenehmes Arbeitsambiente.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**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