

Hochwertige Büro-, Praxis- oder Ordinationsräume in erstklassiger Lage



Ansicht Haus 1

Objektnummer: 1662/3107

Eine Immobilie von RE/MAX 4You

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	112,51 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.569,53 €
Betriebskosten:	269,53 €
USt.:	313,91 €
Provisionsangabe:	

5.650,31 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Winter

REMAX 4You
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

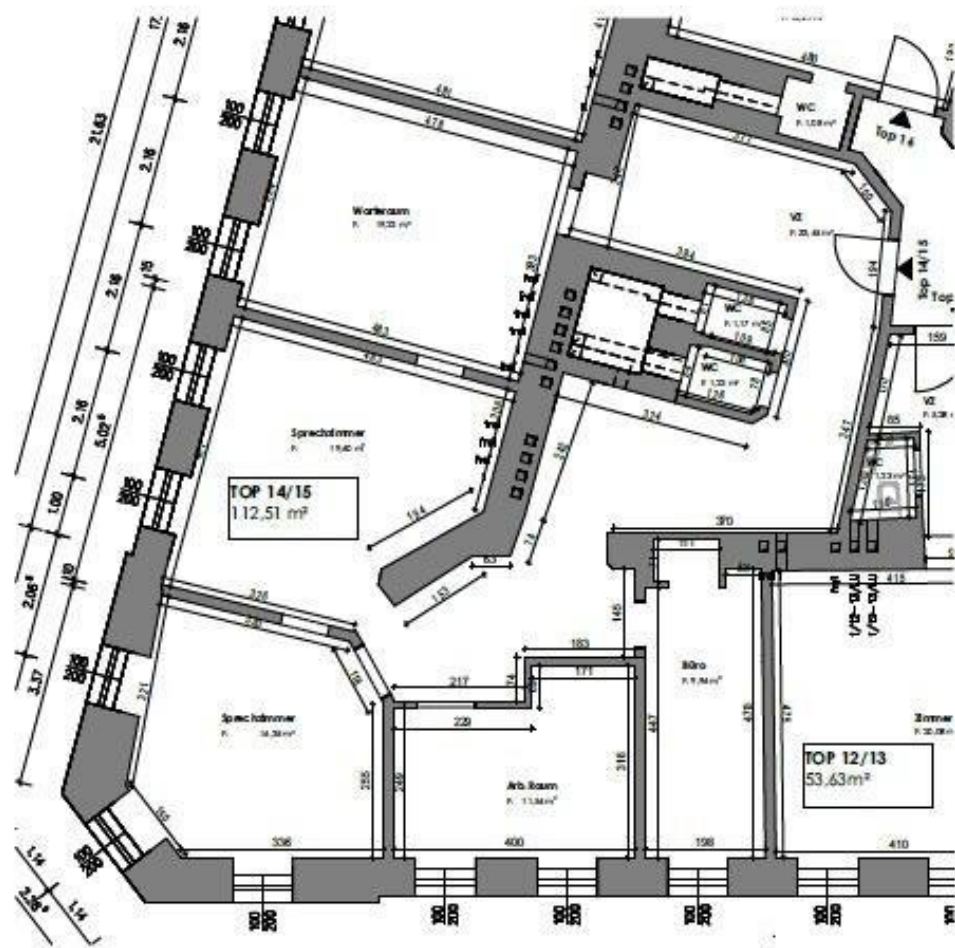


RE/MAX



RE/MAX





14/15

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

112,51 m²

Objektbeschreibung

Perfekt für Ordination, Praxis oder Büro – flexibel gestaltbar

Zur Vermietung gelangt eine hochwertige, großzügig geschnittene Büro- bzw. Praxis- bzw. Ordinationsfläche in ausgezeichneter Lage des 17. Wiener Gemeindebezirks. Die Einheit befindet sich im 1. Stock mit Lift eines gepflegten Hauses und überzeugt durch eine repräsentative Raumaufteilung, helle Räume sowie klassische Altbauqualitäten.

Die fünf separat begehbaren Räume ermöglichen eine flexible Nutzung und eignen sich ideal für Bürobetriebe, Ordinationen, Therapieeinrichtungen, Kanzleien oder Dienstleistungsunternehmen. Der funktionale Grundriss erlaubt sowohl Einzelbüros als auch Team- oder Behandlungsräume.

Ausstattung & Details

- Gesamtfläche: ca. 112 m²
- Räume: 5
- Stockwerk: 1. Liftstock
- Boden: hochwertiger Parkettboden in allen Räumen
- Zustand: frisch ausgemalt
- Heizung: Gasetagenheizung
- Lift: vorhanden
- Nutzung: Büro oder Praxis oder Ordination
- Raum mit einer Teeküche

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in absoluter Bestlage von Hernals, unmittelbar an der Hernalser Hauptstraße. Diese Lage bietet eine hervorragende Kombination aus Sichtbarkeit, Erreichbarkeit und urbaner Infrastruktur.

Zahlreiche Nahversorger, Gastronomiebetriebe, Apotheken und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine ausgezeichnete Versorgung für Mitarbeiter und Klienten.

Verkehrsanbindung

- Optimale öffentliche Verkehrsanbindung
- Rasche Verbindung in die Wiener Innenstadt
- Straßenbahn- und Buslinien in Gehweite
- Sehr gute Erreichbarkeit für Kunden und Patienten

Mietkonditionen

- Mietdauer: 5 Jahre befristet
- Option: Verlängerungsmöglichkeit

- Unbefristete Anmietung: auf Anfrage möglich

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

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