

**Panorama-Offices Hietzing ganze Etage mit ca. 413m²,
Erstbezug nach Renovierung**



Büro

Objektnummer: 5045/792

Eine Immobilie von Katrin Erhart Real Estate & Property e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	413,40 m ²
Bürofläche:	413,40 m ²
Zimmer:	10
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaltmiete (netto)	6.821,10 €
Kaltmiete	8.432,35 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.611,25 €
USt.:	1.686,47 €
Infos zu Preis:	

unter Kosten Sonstiges Müll und Wasser

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katrin Erhart

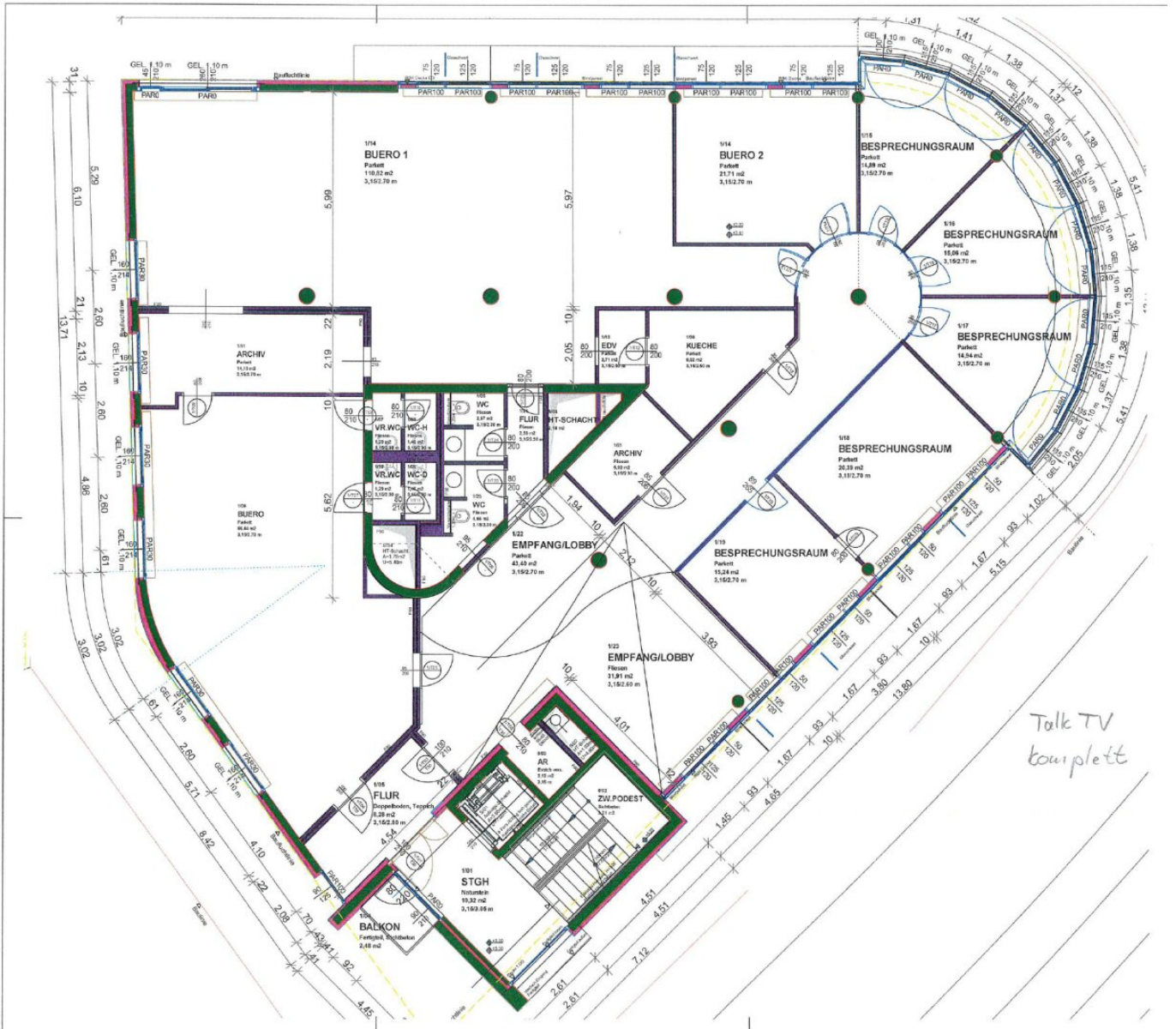












Talk TV
komplett

Objektbeschreibung

Die Panorama-Offices Hietzing bieten ab sofort eine ganze Etage im 1. Stock des modernen Bürohauses zur Miete. Das 4-geschossige Gebäude befindet sich an der Schnittstelle von Lainzerstraße und Hietzinger Hauptstrasse mit bester umliegender Infrastruktur sowie öffentlicher Anbindung im direkten Umfeld des Schönbrunner Schlossparks.

Die Fassade des Hauses wurde gerade saniert und von aussen mit eleganter neuer Beleuchtung versehen. Ebenfalls wurde ein Anschluss an Glasfaser Breitbandinternet geschaffen.

Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich das beliebte Restaurant Marios, welches gerade ein komplettes Facelift erhielt. Gleich vis-à-vis des Hietzinger "Landmarks" sind das Plachutta Stammhaus Hietzing sowie das Cafe Dommayer.

Die Bürofläche verfügt über grosszügige teils bodentiefe Fensterflächen und ist dadurch rundum natürlich belichtet. Das Office wurde für die künftigen Mieter renoviert. Raumweise Kühlung und teilweise ausliegende Beschattungen sorgen für angenehmes Klima in den warmen Monaten.

Ein kleiner Balkon, vom Stiegenhaus, direkt vor dem Eingang in das office aus begehbar, kann von den Mietern benutzt werden (zb. Raucherbalkon).

Der Officespace mit einer Gesamtfläche von ca. 413 m2 teilt sich wie folgt auf:

- Flur
- Empfangsbereich (teilbar) mit ca. 75,31m2
- 6 Büroräume zwischen ca. 15 und ca. 22m2
- 2 große Büroräume (ca. 66,44m2 und 110,42m2)
- 3 weitere Räume (Archiv, EDV und Abstellraum
- Küche

- Sanitärräume mit insgesamt 4 Wcs

Garagenplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Derzeit wären bis zu 4 Stellplätze verfügbar. Kosten pro Stellplatz 201,- Euro pm + 20% Ust.

Öffentliche Anbindung: U4 Station Hietzing, Bus 56A, 56B, 58A, 58B, Strassenbahnlinien 10,52 und 60.

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 <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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap