

BÜRO/PRAXIS IM SOUTERRAIN



Objektnummer: 29620

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien, Hietzing
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaltmiete (netto)	1.364,27 €
Kaltmiete	1.625,00 €
Miete / m²	14,71 €
Betriebskosten:	260,73 €
USt.:	325,00 €
Provisionsangabe:	

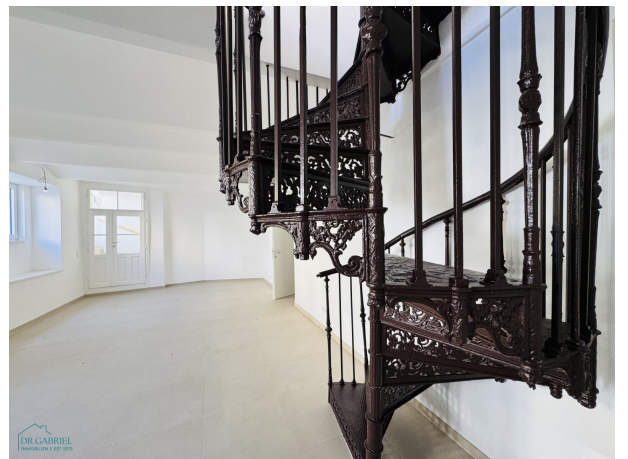
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

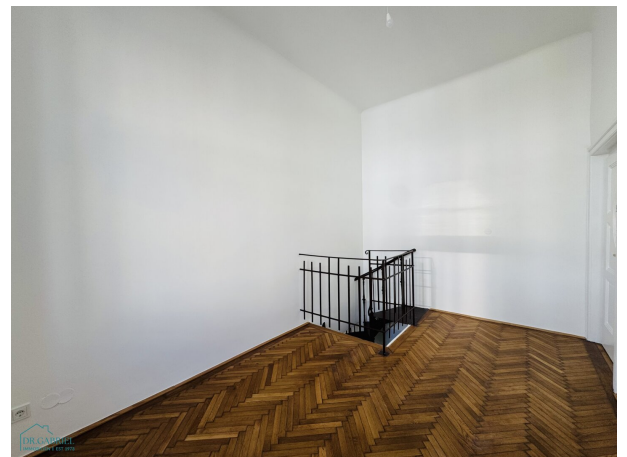
Ihr Ansprechpartner



Office Team

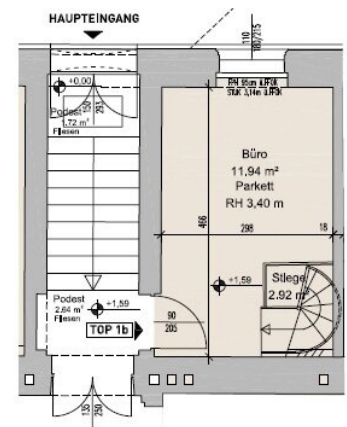
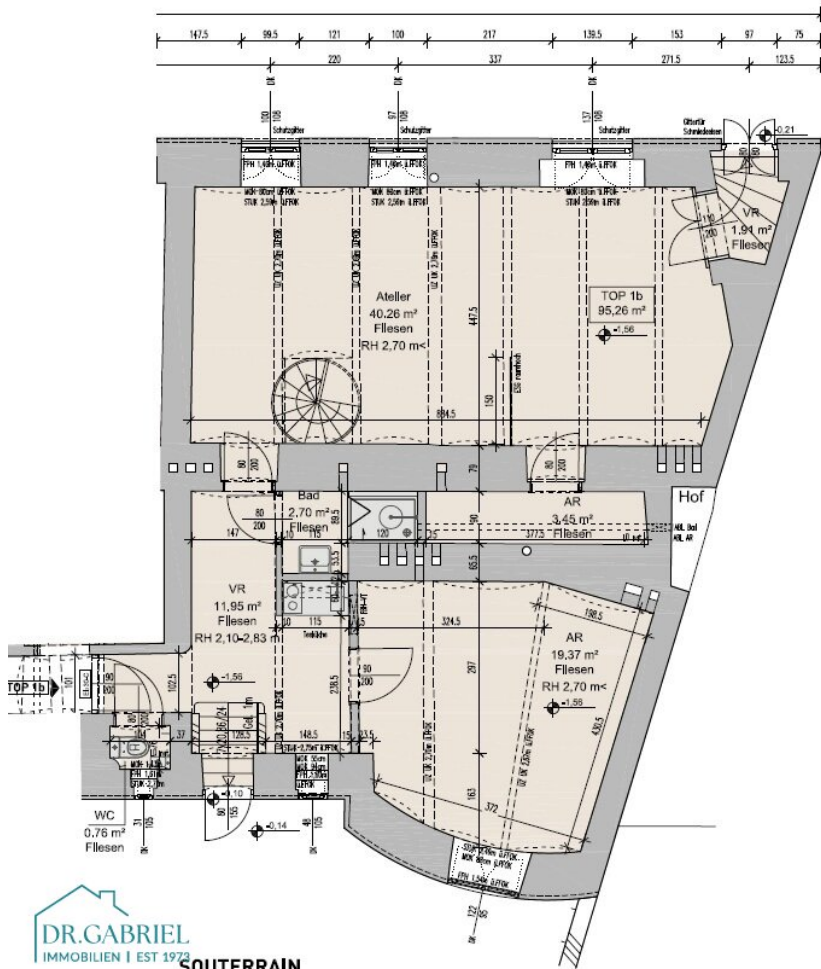
Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine komplett renovierte Büro/Praxisfläche im Souterrain eines schönen Hauses auf der Hietzinger Hauptstraße.

Der Zugang erfolgt direkt über die Straße, es gibt zwei weitere Zugänge über das Stiegenhaus.

RAUMAUFTEILUNG:

großer Raum (rd. 40 m²) , Raum mit Kitchenette, weiterer Raum mit rd. 20m², Duschbad, WC, Abstellraum - über eine hübsche Wendeltreppe gelangt man in ein Büro im Hochparterre (rd. 12 m²)

AUSSTATTUNG:

- Fliesen/Parkettböden
- komplette Kitchenette
- Fußbodenheizung

Insgesamt verfügt das Objekt über 4 Zugänge (Straße, Stiegenhaus, Innenhof).

weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: www.gabriel.at

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap