

PROVISIONSFREI! WALCHERSTRASSE 8!



Objektnummer: 1171

Eine Immobilie von KDH Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walcherstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	635,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5.900,00 €
Kaltmiete	7.221,41 €
Miete / m ²	9,29 €
Betriebskosten:	1.321,41 €
Heizkosten:	352,95 €
USt.:	1.514,87 €

Ihr Ansprechpartner

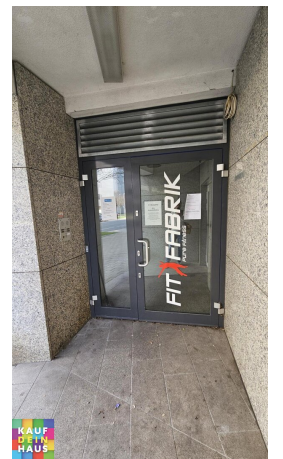


Simone Unger-Ullmann

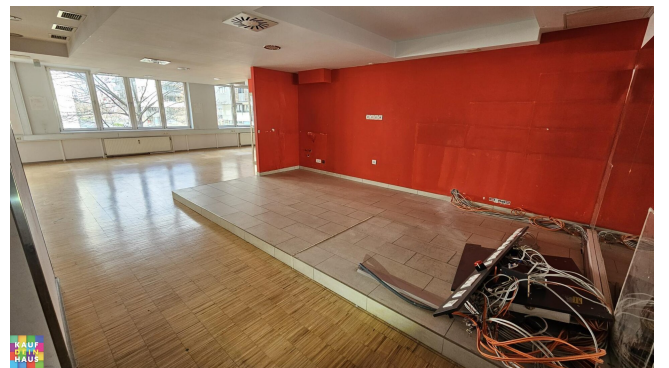
KDH Immobilien GmbH
Voitmann 43
8272 Bad Waltersdorf

T +43 660 340 32 29

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

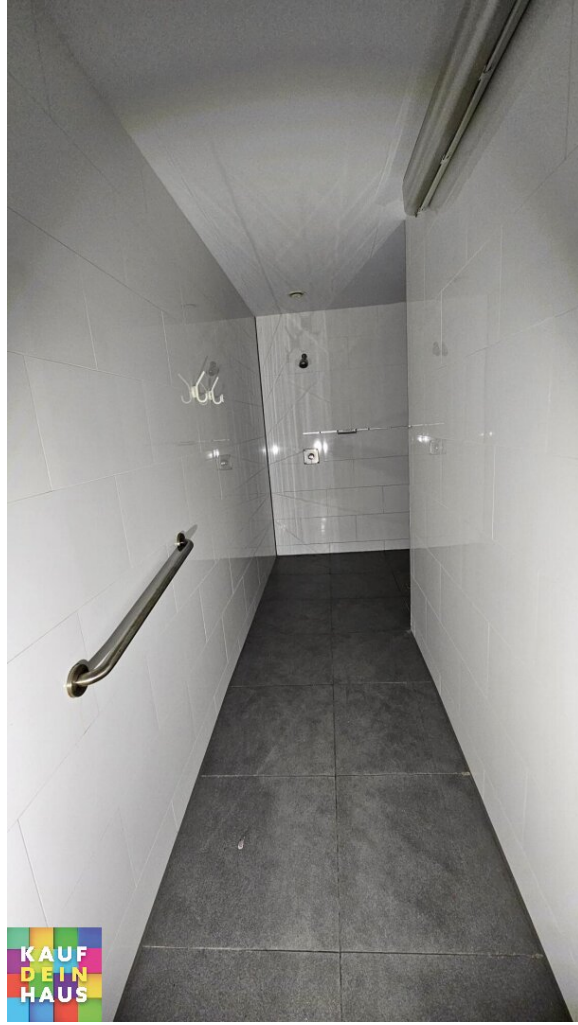














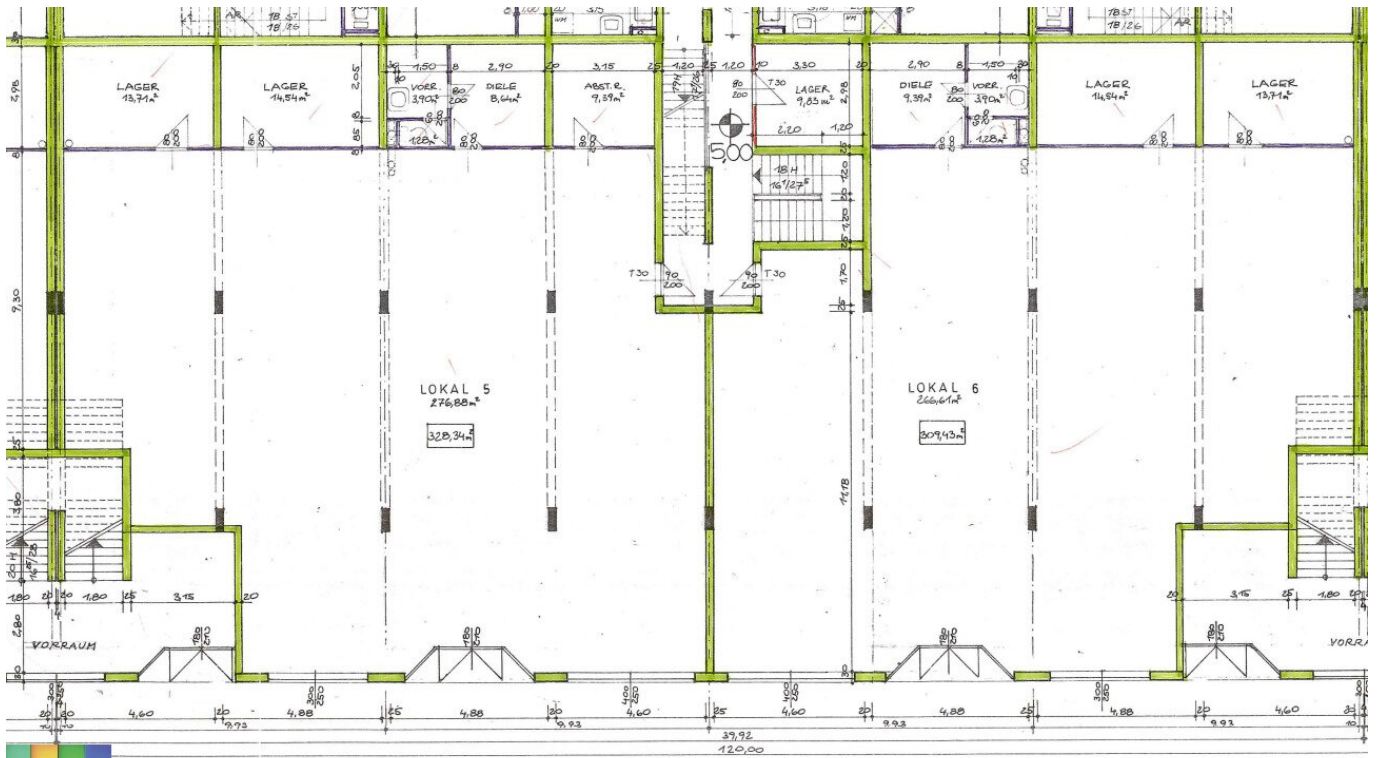












7

8

9

10

WALCHERSTRASSE

Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IM 1.STOCK- KEIN LIFT VORHANDEN! (UMBAU MÖGLICH)

GROSS AUSSENWERBUNG MÖGLICH!

HOHE FREQUENZ - EUROSPAR IM HAUS!

260 METER ZUR U1 VORGARTENSTRASSE!

WENN EINE ANMIETUNG ALS PRAXIS GEWÜNSCHT IST - IST EINE DEMENTSPRECHENDE ADAPTIERUNG MÖGLICH!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap