

**3-Zimmer Büro/Praxis im Stilaltbau | Nähe U4 Hietzing |
Klimaanlage**



Objektnummer: 37260

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Hauptstraße 24
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,98 m ²
Nutzfläche:	87,98 m ²
Gesamtfläche:	87,98 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.319,70 €
Kaltmiete	1.632,41 €
Betriebskosten:	310,71 €
USt.:	326,48 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien











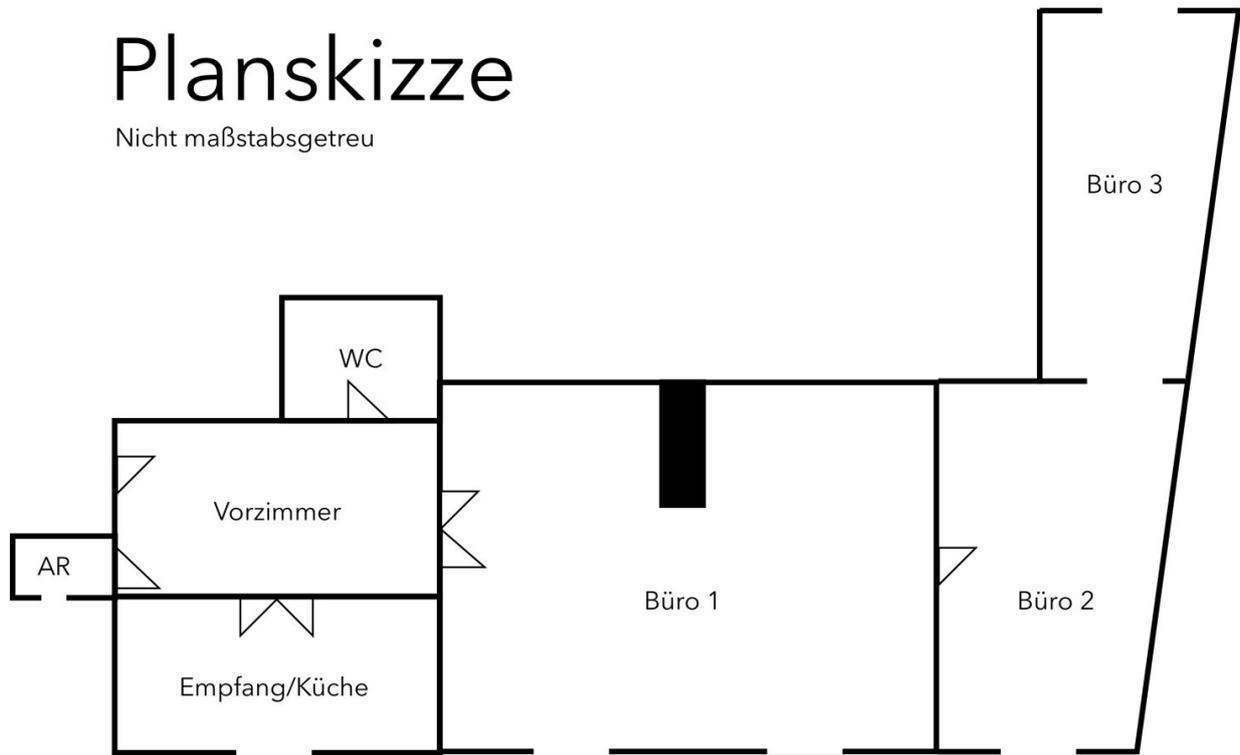






Planskizze

Nicht maßstabsgetreu



Objektbeschreibung

SCHÖNES BÜRO im ALTBAU | ERSTBEZUG nach SANIERUNG

Mitten im 13. Bezirk in der Hitziger Hauptstraße befindet sich dieses schöne Büro/Praxis im 1. Stock. Ein Treppenlift ist vorhanden.

Die Wohnung wurde gerade saniert und verfügt über Altbau-Stilelemente wie großzügigen Raumhöhen und Flügeltüren.

Das Objekt gliedert sich wie folgt:

Nutzfläche: ca. 88 m²

- freundliches Vorzimmer mit Zugang zur
- Teeküche mit Anschlüssen und zum
- großen Zimmer hofseitig
- 1 extra Büro hofseitig und
- 1 Zimmer straßenseitig (dieser Raum kann bei Bedarf noch mit einer Türe abgetrennt werden)
- 1 Badezimmer (Anschlüsse für eine Dusche vorhanden) mit WC
- 1 Abstellraum

Ausstattung:

- Fliesenboden im Vorzimmer, der Küche und im Bad/WC
- Vinylboden in den Zimmern
- Gasetagenheizung
- Klimaanlage
- Treppenlift vorhanden
- Traumhafter Blick in den parkähnlichen Garten

Lage:

Die Wohnung befindet sich in bester zentraler Lage Nähe der U4 Station
Hietzing/Kennedybrücke

Konditionen:

Gesamtmiete netto: € 1.632,41

Kaution: € 6.500,00

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt

Befristung: 10 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Mayer gerne unter [+43 676 660 78 29](tel:+436766607829) oder unter cm@wohnpkonzept.immo zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <200m

Apotheke <25m

Klinik <200m

Krankenhaus <1.600m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <775m

Universität <1.025m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.950m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <50m
Post <225m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <275m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <350m
Autobahnanschluss <3.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap