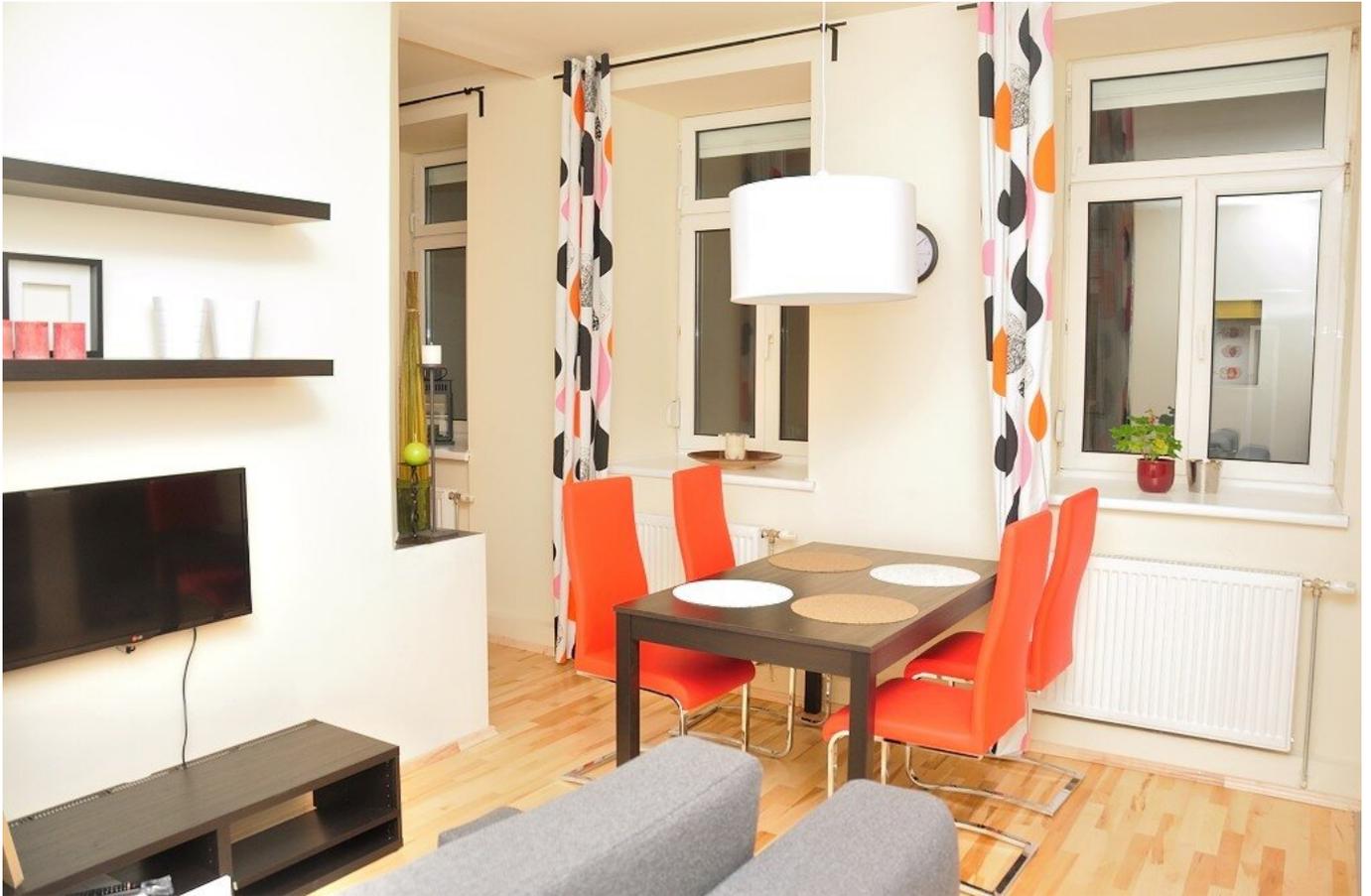


Zentrales 2 Zimmer Wohnbüro in Ruhelage



Objektnummer: 24045

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 35,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 152,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,41 |
| Kaltmiete (netto) | 504,64 € |
| Kaltmiete | 590,91 € |
| Betriebskosten: | 86,27 € |
| USt.: | 59,09 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Mario Rauch

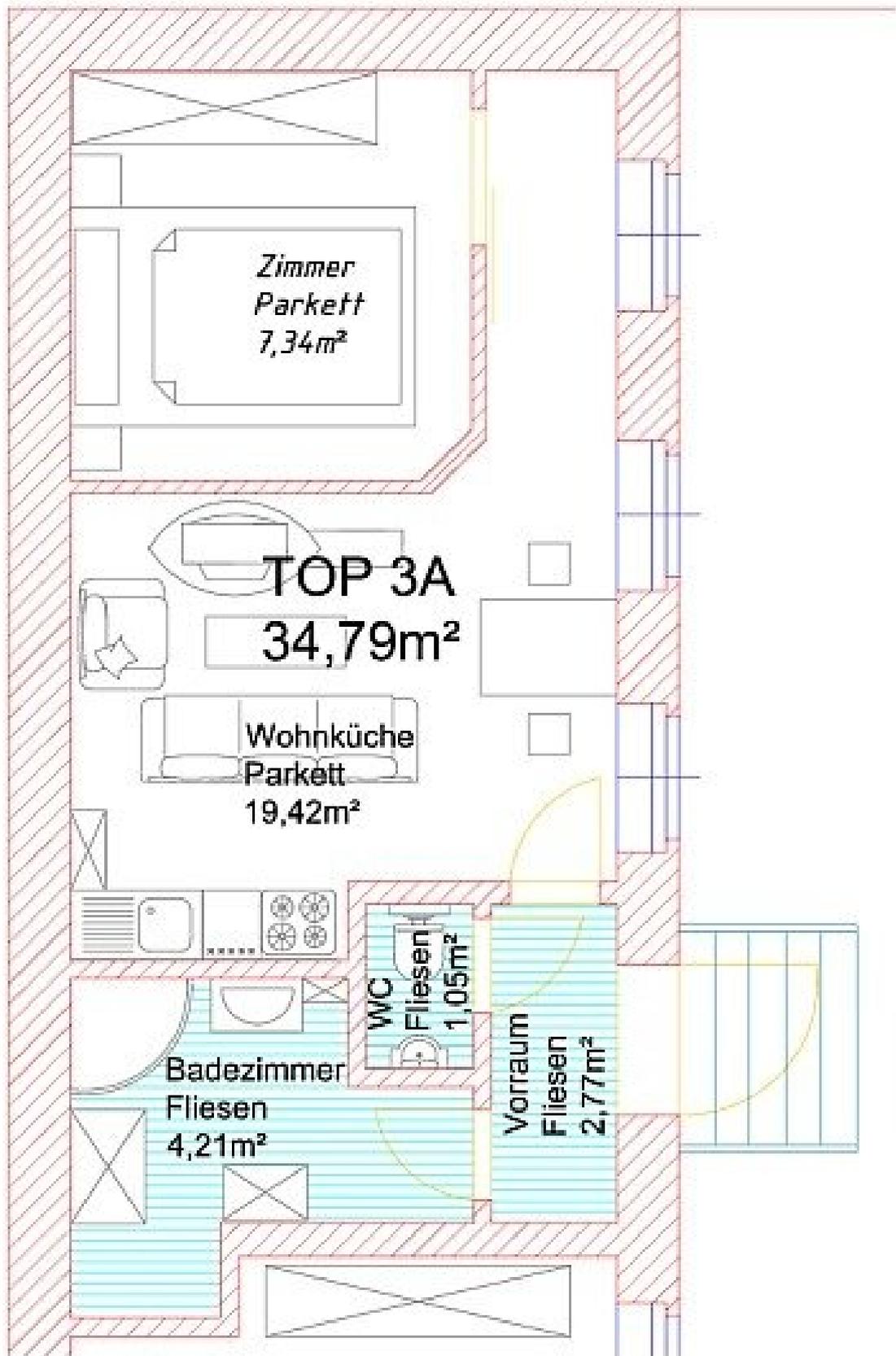
Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17
1010 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **Wohnbüro in zentraler Lage** (Nähe zum **Westbahnhof, U3/U6**), das trotzdem **sehr ruhig** gelegen ist (Ausrichtung in den **Innenhof**).

Über einen **eigenen Eingang im Innenhof** gelangt man in das **voll möblierte Wohnbüro**, das über einen (Büro)Raum mit offener Küche mit 19m², ein separates Zimmer mit 7m² sowie Badezimmer (4m²), separates WC und Vorzimmer verfügt.

Die Küche ist mit Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombination, Herdplatten und Mikrowelle ausgestattet.

Badezimmer/WC sind verfliest und mit einer Dusche und einem Spiegelschrank ausgestattet. Platz für eine Waschmaschine ist samt Anschlüssen dazu vorhanden.

Das Altbau-Haus wurde um 1900 erbaut und ist in durchschnittlichem Zustand.

Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe, zB ein Billa und Hofer befinden sich in der Nähe.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei Fragen kontaktieren Sie bitte Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap