

**Büro - Praxis - Atelier | individuell & monatlich verfügbar |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 22779**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	250,00 €
<b>Kaltmiete</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	50,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Halbtags: 200,- € Netto PRO MONAT Ganztags: 300,- € Netto PRO MONAT

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Zellmann**

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH | "Der verlässliche Partner rund um Ihre Immobilie"









## Objektbeschreibung

In einer traumhaften Villa in 1130 Wien gelangt ein Teil des Erdgeschosses zur individuellen Vermietung. Diese charmanten, hellen und beseelten Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar. Ob als Atelier, Büro oder Praxis bietet sich die Nutzung dieses Objekts an. Über einen eigenen Zugang gelangen Sie in einen lichtdurchfluteten Raum mit ca. 40m<sup>2</sup> (ausgestattet mit einer Couch, mehreren Sesseln, einer höhenverstellbaren Massageliege, einem Schreibtisch sowie zwei Kommoden) über den man weiter in einen Nebenraum mit ca. 13 m<sup>2</sup> gelangt, der mit einer Teeküche und einem kleinen Tischchen mit zwei Sessel ausgestattet ist. Angrenzend befindet sich ein Badezimmer, in dem sich eine Toilette, ein Waschtisch sowie eine Dusche befinden. Zusätzlich gibt es noch eine weitere separate Toilette. Wlan und zwei Starkstromanschlüsse sind ebenso vorhanden.

Mietbeispiel: 9:00 Uhr bis 19:00 Uhr (zeitlich variabel) € 300,00 netto **MONALTICH**

**Selbstverständlich sind auch weniger Stunden möglich!**

***Bitte melden Sie sich bei Interesse persönlich. Diese Vermietung gestaltet sich ganz individuell und flexibel!***

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

---

### WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

Z?LLMANN IMMOBILIEN GmbH

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

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 <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap