

**EXZELLENTES ORDINATION-PRAXIS-BÜRO-ATELIER -
Nähe Wiener Stadthalle - 1150 WIEN-Bestlage!**



Objektnummer: 3

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	205,00 m ²
Gesamtfläche:	205,00 m ²
Bürofläche:	205,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 156,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.274,56 €
Miete / m ²	13,66 €
Betriebskosten:	474,56 €
USt.:	654,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

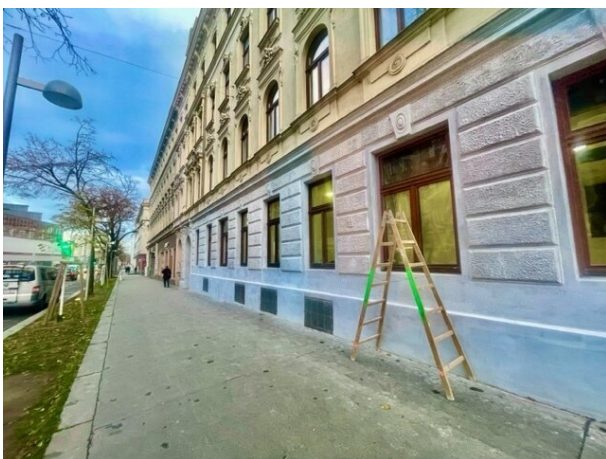
Anker Immobilien Ges
Mosergasse 5
1090 Wien

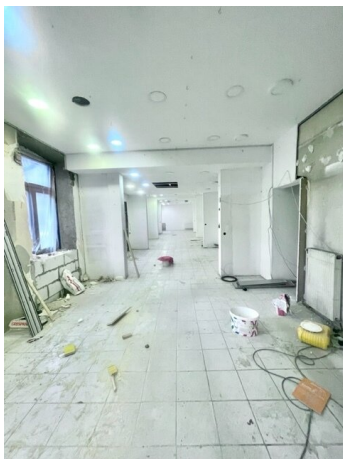
H +43 664 3009595

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur









Objektbeschreibung

EXZELLENTES ORDINATION-PRAXIS-BÜRO-ATELIER - Nähe Wiener Stadthalle - 1150 WIEN-Bestlage!

Zur Vermietung gelangt dieses toller OBJEKT, der perfekt geeignet wäre für ÄRTZTE- oder ZahnÄrzte - Zentrum, NOTARE, Schulungs-Zentrum oder GALERIE in Best-Lage Wiens für gehobene Ansprüche! Handel oder Gastronomie ist dabei nicht erwünscht!

VERFÜGBAR wäre das OBJEKT nach Vereinbarung, mit der Rücksprache Vermieters wird das **Objekt ERSTBEZUG nach Kernsanierung !**

Dieses OBJEKT befindet sich in einem stilvoll gepflegten Jahrhundertwende-Hause (ca. 1900 erbaut), im **EG-BARRIEREFREI mit Straßenseitigen Zugang/Eingang** und dazu mit eventuellen **weiteren separaten EINGANG über den Stiegenhaus.**

Dieses herrliches Komplex, mit **ca. 205 qm** Gesamt-PRAXIS/BÜRO-Fläche, kann noch auf erwünschte Räume- Aufteilung gestaltet werden !

Alle Räume haben großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft! Klimaanlage Einbau sind auch gerne möglich!

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln, wie U-Bahn (**U-6 mit Station: Burggasse-Stadthalle und U-3 mit Station: Schweglerstraße**), Bus, Straßenbahn sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch die Nähe der Wiener Stadthalle / Vogelweiderplatz, XXXLUTZ, Märzstraße mit zahlreichen Gastronomie und Nahversorger etc... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch gerne am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht

kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler-Berater tätig ist. Der Anspruch auf das Berater/Makler-Vermittlungs-Honorrar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap