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

Objektnummer: 3

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

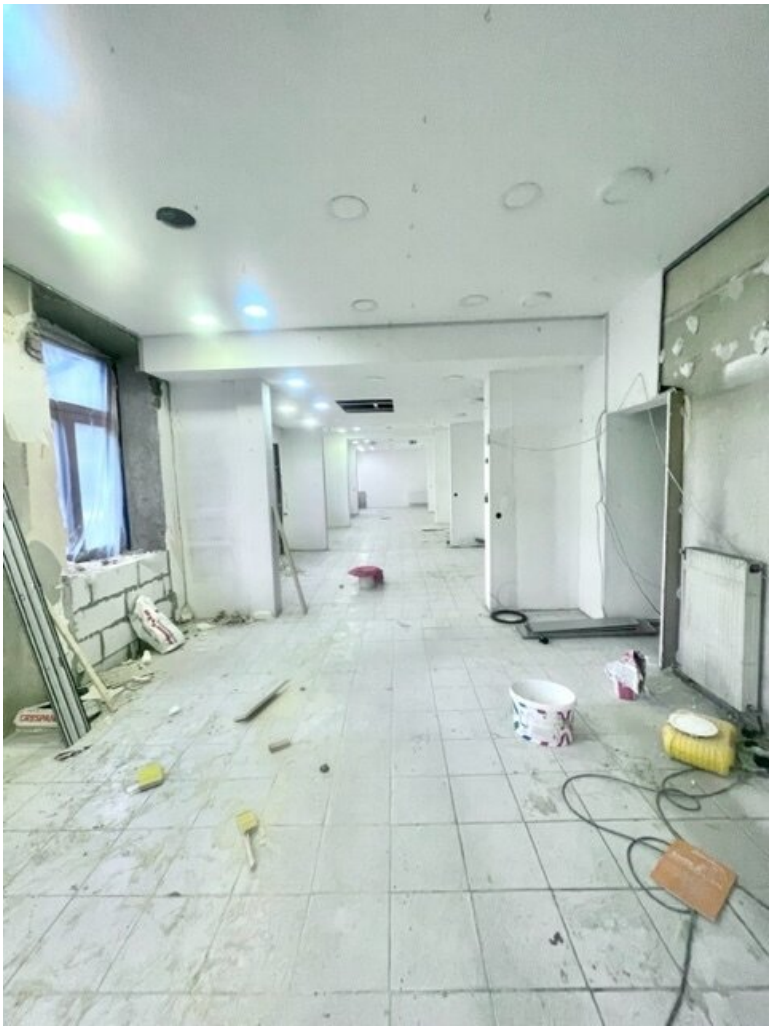
Zahlen, Daten, Fakten

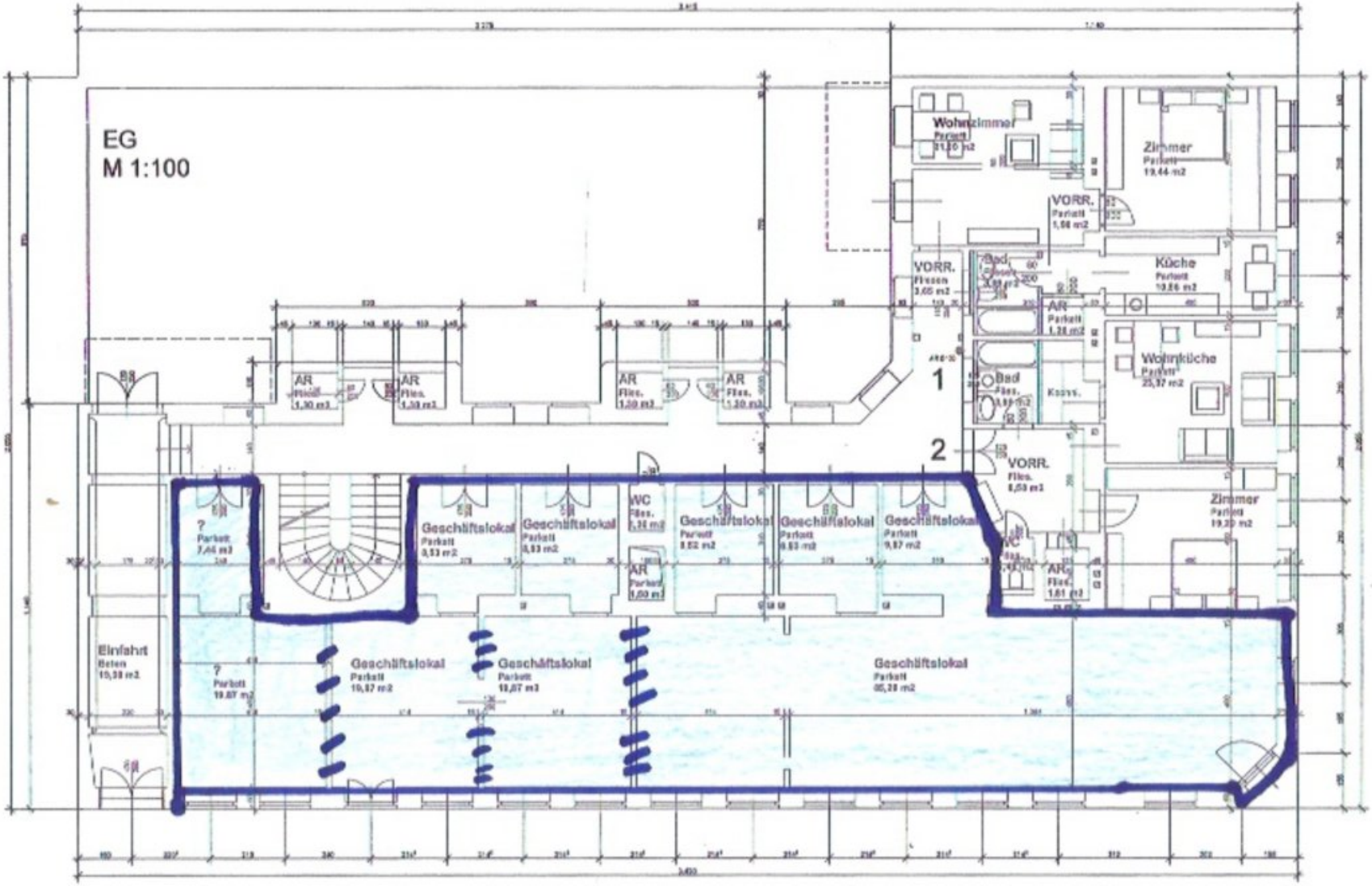
Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	205,00 m²
Gesamtfläche:	205,00 m²
Bürofläche:	205,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 156,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaltmiete (netto)	2.800,00 €
Kaltmiete	3.274,56 €
Miete / m²	13,66 €
Betriebskosten:	474,56 €
USt.:	654,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Katharina Stöger




EG
M 1:100
Wohnzimmer
Zimmer
VORR.
Küche
Wohnküche
Bad
AR
1
2
Geschäftslokal
WC
Einfahrt

Hagengasse
Camillo-Sitte-Gasse
Giselhergasse
Gernotgasse
Vogelweidplatz
Hippgasse
Wurzbachgasse
Kaiserstraße
Kandlgasse
Westbahnstraße
Ziegler
Witzelsbergergasse
Markgraf-Rüdiger-Straße
Tellgasse
Hütteldorfer Straße
Zinckgasse
Hackengasse
Beingasse
Märzstraße
Löhrgasse
Pelzgasse
Seidengasse
Kenyongasse
Stollgasse
Apollogasse
Schottenfeldgasse
Reithofferplatz
Felberstraße
Schwegler
Huglgasse
Schmelzbrücke
Gasgasse
Zwölfergasse
Bürgerspital
Füger
223
221

Roland-Rainer-Platz
Zinckgasse
Zinckgasse
Zinckgasse
Hütteldorfer Straße
Hackengasse
Hackengasse
Beingasse
Beingasse
Märzstraße
Reithofferplatz
Vogelweidplatz
Vogelweidplatz
Loeschenkohlgasse
Langmaisgasse
Albertigasse
Tannengasse
Märzstraße
Reithofferplatz
Markgraf-Rüdiger-Straße
Tellgasse
Pouthongasse
Hütteldorf
Märzstraße

Objektbeschreibung

EXZELLENTE 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! Klimaanlagen 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