

# Ordination - Praxis - Büro - Gymnasiumstraße / Schegargasse



**Objektnummer: 5274**

**Eine Immobilie von Kaltenecker Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	70,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,21 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.314,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	164,90 €
<b>USt.:</b>	262,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.733,64 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Kotthaus

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 881 866 77

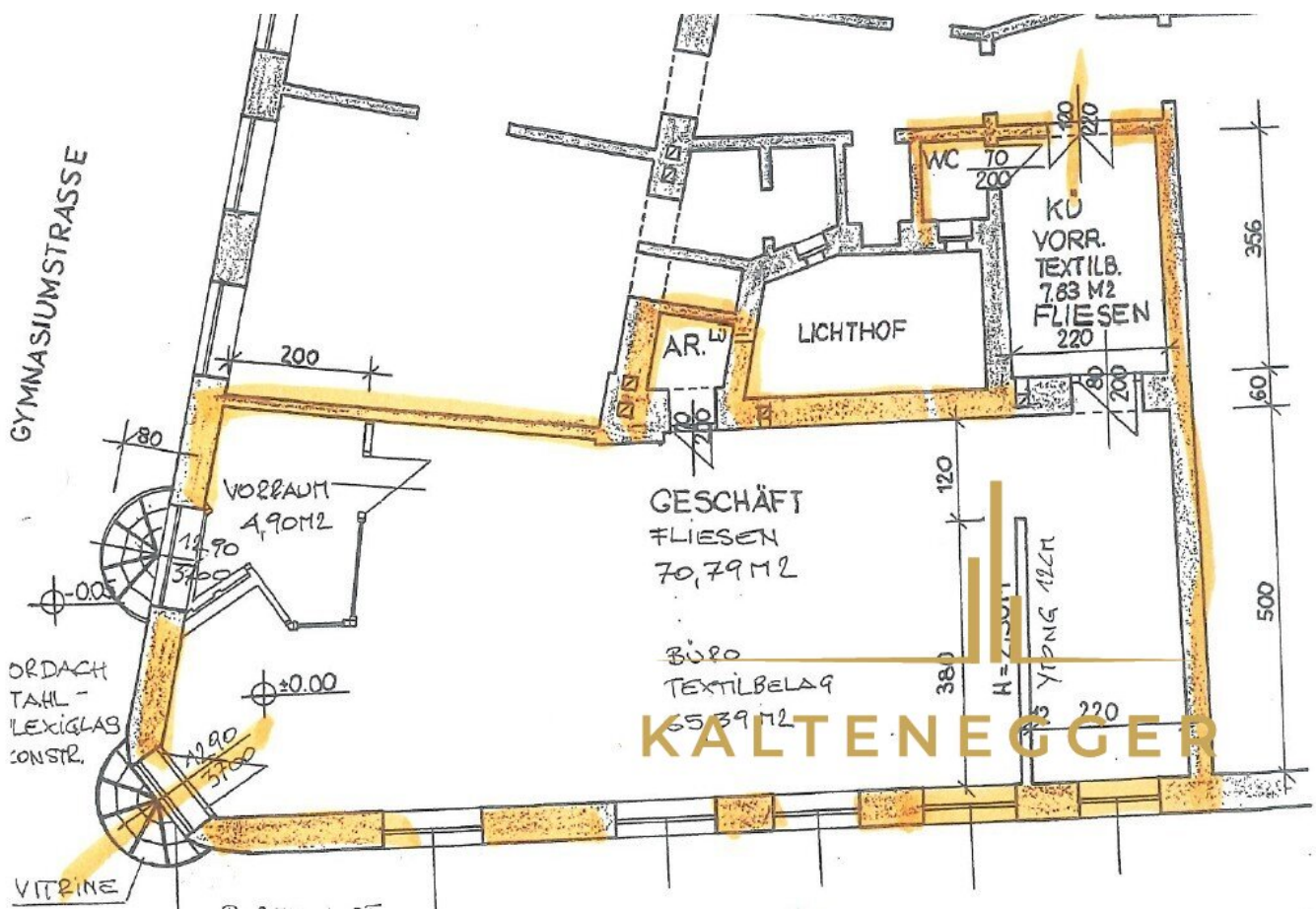
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











GYMNASIUMSTRASSE

VORRAUM  
4,90 M<sup>2</sup>

GESCHÄFT  
FLIESEN  
70,79 M<sup>2</sup>

BÜRO  
TEXTILBELAG  
65,39 M<sup>2</sup>

KU  
VORR.  
TEXTILB.  
783 M<sup>2</sup>  
FLIESEN  
220

LICHTHOF

AR. W.

WC  
70  
200

ORDACH  
TAHL -  
LEXIGLAS  
CONSTR.

VITRINE

KALTENEGER

±0.00

±0.00

120

380

H = 2100

YONG 120

220

356

60

500

200

80

19,90

3700

10,90

3700

120

220

80

200

120

380

220

## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt diese Räumlichkeit **mit rund 70,79 m<sup>2</sup>** auf der **Ecke Gymnasiumstraße / Schegargasse**.

### AUFTEILUNG:

- großzügiger Raum (Empfangsbereich)
- 2 getrennt begehbare Räume
- Küchennische
- separates WC
- Abstellraum mit direktem Zugang zum großzügigen Keller (welcher auch über das Stiegenhaus begehbar ist)
- Der beigefügte Plan zeigt lediglich die Darstellung der Außenmauern - die Raumaufteilung entspricht den beigefügten Fotos im Expose

Die erstklassige Lage in Döbling bietet eine optimale Infrastruktur, beste Verkehrsanbindung durch die U-Bahn U6, Straßenbahn Linien 38 und 37, sowie dem Autobuslinien 40A.

**Wir machen höflich darauf aufmerksam, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur vollständige Anfragen beantworten können, die zumindest Name, Vorname und (Mobil-)Telefon-Nr. enthalten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Kaltenegger Realitäten GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Vergebührung des Vertrags nach gesetzlicher Vorgabe.