

## **BÜRO - Nähe AKH**



**Objektnummer: 1320**

**Eine Immobilie von Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	173,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	737,00 €
<b>Kaltmiete</b>	875,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,69 €
<b>USt.:</b>	175,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(FH) Andreas Willmann**

Mag.(FH) Andreas Willmann Immobilien  
Siedlerstraße 15  
2100 Korneuburg

T +43 676 432 24 60

H +43 676 432 24 60















# Objektbeschreibung

## **BÜRO / GESCHÄFTSLOKAL - AKH - Nähe**

### **Beschreibung:**

- ruhige Seitengasse
- Lokal oder Büro, Eingang von der Straße
- **3 Räume mit Fenstern zur Straße**
- WC,
- Miniküche
- rückwärtiger Zugang vom Haus
- Gasheizung

### **Vertragsdauer: nach Absprache**

### **Umgebung/Anbindung:**

- AKH Nähe
- U6 AKH
- Straßenbahn 42
- Einkaufsmöglichkeiten in der unmittelbaren Nähe

## **Nebenkosten:**

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten
- Vergebührung je nach Vertragsdauer

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap