

Neu sanierte Altbau-Büroräumlichkeiten mit Terrasse & Garagenplatz – ca. 100 m2 in guter Lage!



Objektnummer: 3937

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haizingergasse 1-3
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Bürofläche:	99,68 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.449,93 €
Kaltmiete	1.667,51 €
Betriebskosten:	162,48 €
USt.:	322,49 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

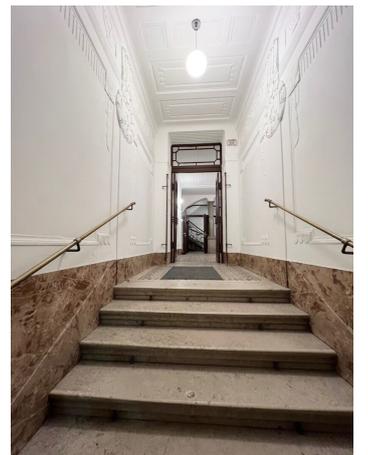
„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien

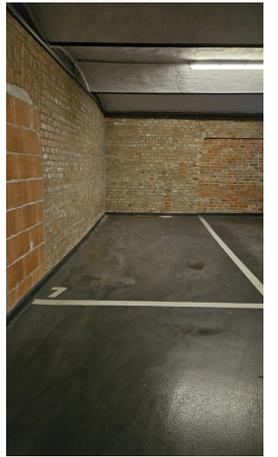








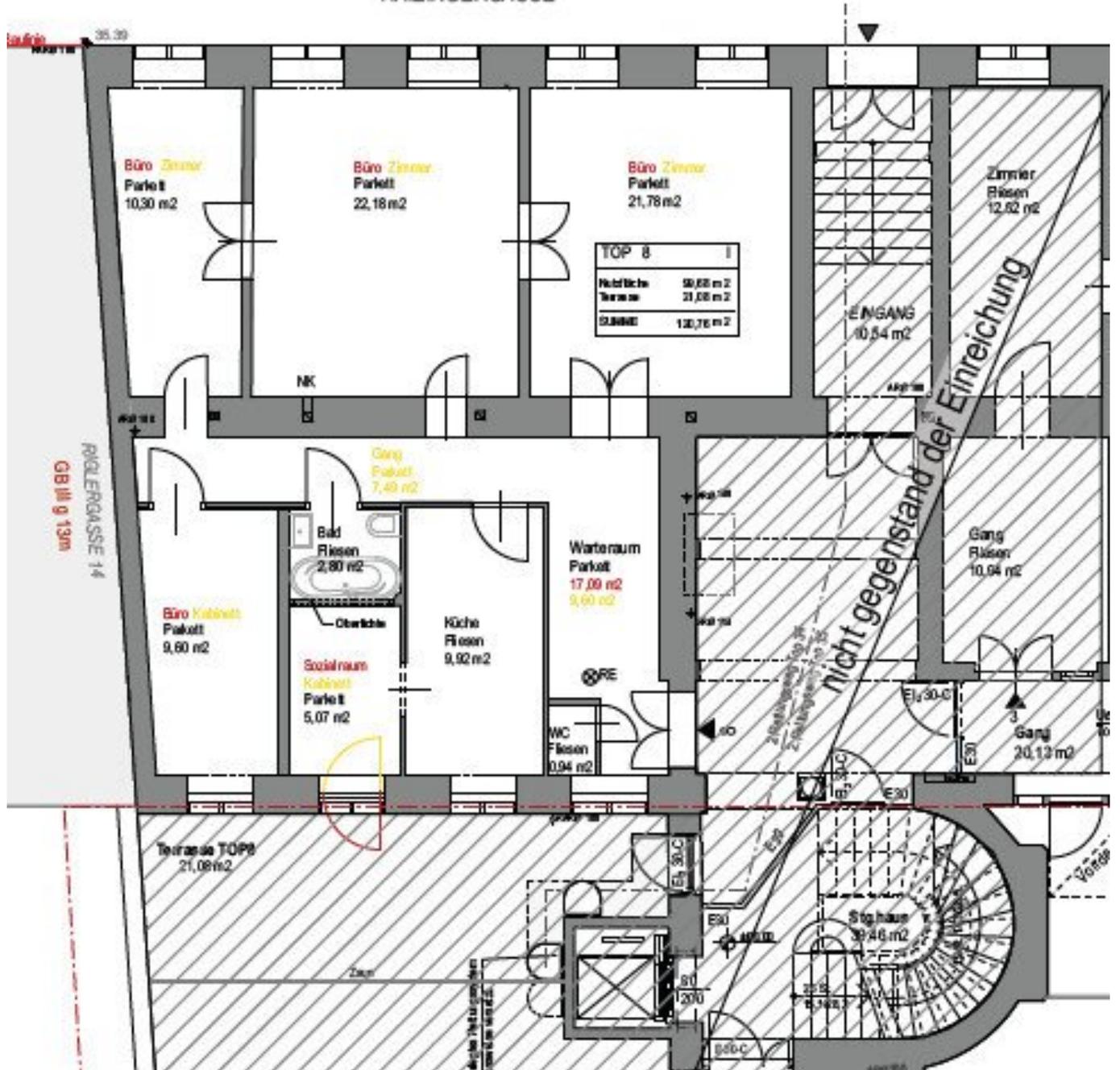








HAZINGERGASSE



Objektbeschreibung

In einem wunderschönen Stilhaus im 18. Bezirk gelangen diese frisch sanierten Büro- bzw. Praxisräumlichkeiten zur Vermietung. Die Einheit besticht durch ihren klassischen Altbaucharme kombiniert mit moderner Ausstattung und praktischer Raumaufteilung.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- Ca. 100 m² Nutzfläche
- 4 separat begehbare Zimmer (2 großzügige Büroräume, 2 kleinere Einheiten)
- Küche mit anschließendem Aufenthaltsbereich und direktem Ausgang auf die hofseitige Terrasse
- Stilvolle Altbaulemente: hohe Decken, schöne Parkettböden, originale Flügeltüren
- Frisch saniert – sofort bezugsbereit!

Extras:

- Ruhige Terrasse in den Innenhof
- 1 Garagenstellplatz **im Mietpreis inkludiert**
- Repräsentative Liegenschaft mit charmantem Eingangsbereich

Gerne stehen wir für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <150m

Klinik <325m

Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <325m

Kindergarten <125m

Universität <400m

Höhere Schule <350m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige

Geldautomat <200m

Bank <200m

Post <275m

Polizei <775m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <475m

Autobahnanschluss <1.850m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap