

Getrennt begehbare 5 Zimmer Büro/Praxis - Stilaltbau in urbaner Lage



Objektnummer: 1532/101

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	119,30 m ²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,48 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.170,76 €
Miete / m²	15,93 €
Betriebskosten:	270,76 €
USt.:	434,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

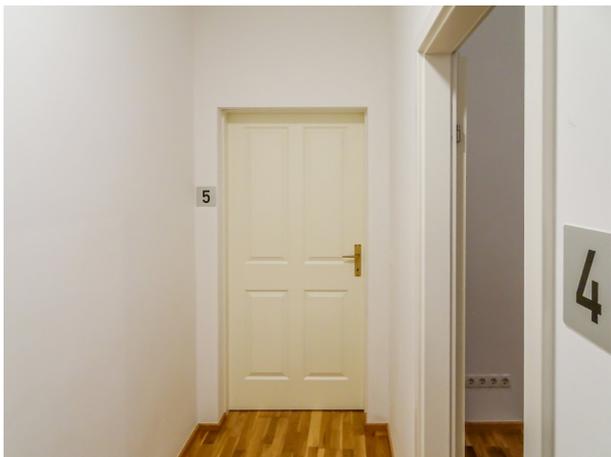


Philipp Walderdorff

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10/19
1030 Wien

T +43676 51 66 223







Objektbeschreibung

Die Bürofläche/Praxis befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße im **19. Bezirk** nahe des Währingerparks angrenzend an das Cottageviertel.

Das Objekt liegt **im Hochparterre** eines gepflegten **Stilaltbaus** und besticht besonders durch die effiziente Aufteilung. Die Gewerbefläche mit ca. **119m²** teilt sich in einen vorgelagerten Eingangsbereich mit Rezeption und Teeküche, **5 Zimmer**, **eine hochwertige Küche**, Bad und **drei** separate Toiletten. Die Flächen eignen sich besonders gut für getrennt benutzbare **Therapie, Büro oder Ordinationsräumlichkeiten**.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit integriertem Empfangsbereich
- 5 Zimmer (getrennt begehebar)
- hochwertige Teeküche
- drei separate WCs

Highlights:

- 19. Bezirk nahe des Währingerparks und Cottage
- Flügeltüren
- Hohe Räume

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap