

## FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

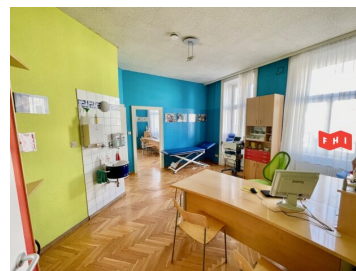
w www.fhi.at



## Gepflegtes 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis Nähe Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

1170 Wien

Nähe: Wattgasse/Hernalser Hauptstraße



### ECKDATEN

Objektnummer 7063

Nutzfläche	ca. 112,51 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab April
Baujahr	1900
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	4,5
Anzahl WC	1
Energieausweis gültig bis	13.02.2029
fGee	2,13
HWB	112 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Etagenheizung	

### MIETE

Nettomiete	1.600,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	233,28 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	36,25 €
USt.	373,91 €
Gesamtmiete	2.243,44 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	5.000,00 €
Vergebührung	807,64 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Gepflegtes 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis Nähe Wattgasse/Hernalser Hauptstraße 1170 Wien

Nähe: Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

In einem Stilaltbau Ecke Wattgasse/Hernalser Hauptstraße, gelangt eine gepflegte zirka 112,51m<sup>2</sup> Altbau-Büro-Praxis mit sehr guter Verkehrsanbindung zur unbefristeten Vermietung.

Das Objekt liegt im 1. Liftstock - wird neu weiß ausgemalt - die Räume sind west- und nordostseitig ausgerichtet ausgerichtet - und wird bis auf die kleine Teeküche unmöbliert vermietet.

### AUFTEILUNG:

Vorraum, 4 geräumige Zimmer, kleine Teeküche mit Essbereich, sowie zwei separate WC's.

### AUSSTATTUNG:

Parkett in den Zimmern, Fliesen in den Sanitärbereichen, Teeküche, Telekabel, Isolierglasfenster 3-fach Verglasung und Gasetagenheizung.

### INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehweite (Billa 20m, BAWAG-Filiale im Haus, Bank Austria 50m, Apotheke 270m, 2 Cafes mit Backwaren in unmittelbarer Nähe, ecet.).

Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Strassenbahnlinie 43 Richtung U6 Alserstraße-Schottentor-Neuwaldegg, sowie den Autobuslinien 10A u. 42A bestens gegeben.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### FHI Real Estate GmbH

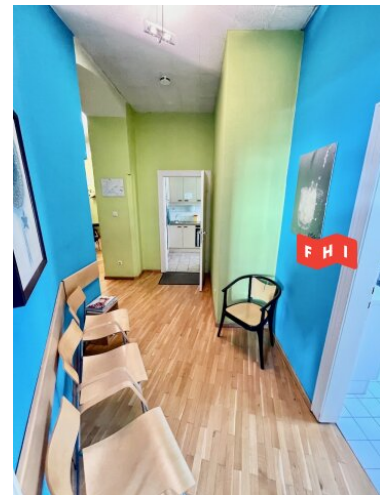
t +431342222  
f +43134222211  
e [ap@fhi.at](mailto:ap@fhi.at)  
[www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

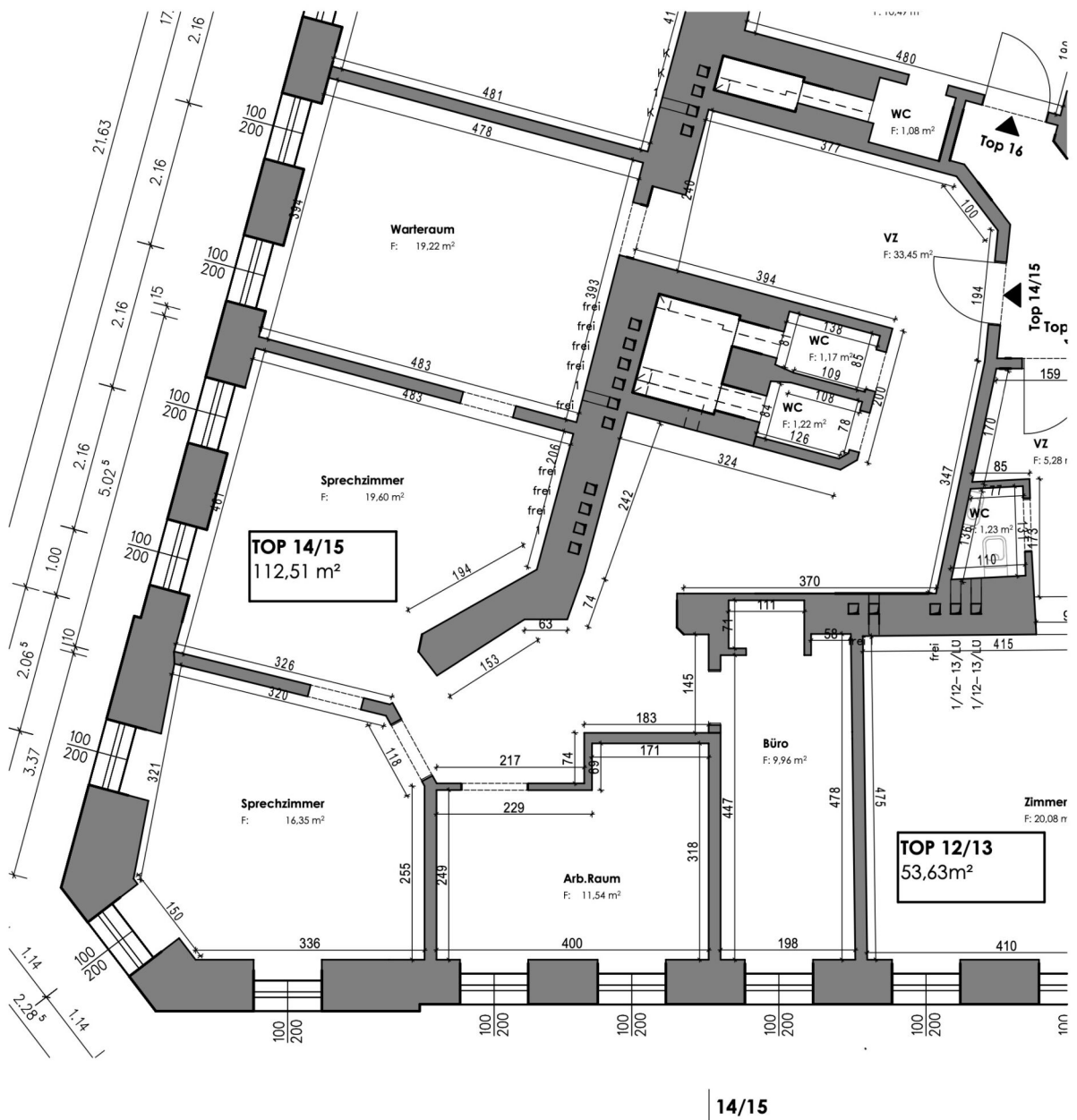
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**FHI - Real Estate**

t +43 1 342 222 20  
e ap@fhi.at  
w www.fhi.at









**14/15**

Arb.Raum	11,54
Büro	9,96
Sprechzimmer	16,35
Sprechzimmer	19,60
VZ	33,45
Warteraum	19,22
WC	1,17
WC	1,22

**112,51 m<sup>2</sup>**