

FHI - Real Estate

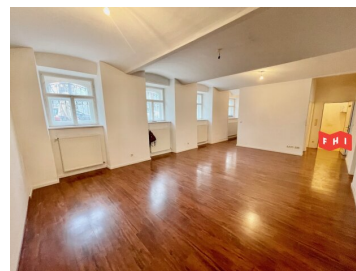
t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Stilhaus, barrierefreies 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis in zentraler Lage 1040 Wien



ECKDATEN

Objektnummer 7068

Nutzfläche	ca. 111,2 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1891
Etage	EG
Zimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 32 m ²
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	25.03.2023
fGee	2,26
HWB	101 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen
Laminat
Etagenheizung
Einbauküche
Südwestbalkon / -terrasse
Abstellraum

MIETE

Nettomiete	1.240,97 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	189,27 €
USt.	286,04 €
Gesamtmiete	1.716,28 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	617,86 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20

e ap@fhi.at

w www.fhi.at



Stilhaus, barrierefreies 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis in zentraler Lage 1040 Wien

In einem gepflegten Stilhaus in zentraler Lage Nähe
Wirtschaftskammer Wien & Wiedner Hauptstraße gelangt ein zirka
112m² Altbau Büro-Praxis zur unbefristeten Vermietung.

Das Objekt liegt hofseitig im Erdgeschoß - straßenseitig leichtes
Souterrain - drei von den vier Räumen, sowie die Hofterrasse sind
südwestseitig ausgerichtet.

AUFTEILUNG

Vorraum, geräumiger Hauptraum mit 28,6m² zuzüglich halboffenem
Küchenbereich, 3 weitere Räume zu je 16,7m², 17,5m² u. 19,3m² alle
mit Zugang zur Hofterrasse, Einbauküche, Fliesenbad mit Dusche &
WC, Anstellraum, sowie einer separates WC mit Handwaschbecken.

AUSSTATTUNG

Laminat u. Fliesenböden, Gasetagenheizung, Büro-Verkabelung,
Gasetagenheizung, 32m² Hofterrasse, Kellerabteil.

INFRASTRUKTUR

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie die Anbindung an das
öffentliche Verkehrsnetz (Strassenbahnlinien 1 Richtung Prater
Hauptalle-über Ringstraße-Stefan Fadingerplatz, 62 Richtung
Karlsplatz-Lainz, Wiener Badnerbahn Richtung Baden-Oper) sowie
die Autobuslinie 13A Richtung Hauptbahnhof-Alserstraße) liegen in
unmittelbarer Nähe.

**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

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

FHI - Real Estate

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



