

**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 <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	1891
Etage	EG
Zimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	25.03.2023
fGee	2,26
HWB	101 kWh/m <sup>2</sup> 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](http://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  
112m<sup>2</sup> 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 28,6m<sup>2</sup> zuzüglich halboffenem  
Küchenbereich, 3 weitere Räume zu je 16,7m<sup>2</sup>, 17,5m<sup>2</sup> u. 19,3m<sup>2</sup> 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, 32m<sup>2</sup> 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](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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**FHI - Real Estate**

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



