

**Klimatisierte Ordinationsfläche mit großer Terrasse bei U3  
Schweglerstraße!**



Büro

**Objektnummer: 147/31379**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	358,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,49 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,31
<b>Gesamtmiete</b>	4.825,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.228,30 €
<b>Kaltmiete</b>	4.021,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36

H 0660 824 3952









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Terrasse mit 32,50qm | ruhig | repräsentativ | Klimageräte | Lift | U3 Schweglerstraße | Teeküche Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952** Auf 358,70qm präsentiert sich Ihnen hier ein originelle Ordinationsfläche im 2. Liftstock. Das Gebäude liegt wenige Meter zur U3 Station Schweglerstraße und Straßenbahnlinien 9 und 49. Die Fläche besteht aus einem Empfangsbereich, 11 Zimmern, einem Abstellraum, einer Teeküche und zwei Toiletten sowie einer Terrasse mit 32,50qm. Betreten werden kann die Ordination durch zwei Eingänge durch zwei separate Stiegehäuser. Durch die zwei getrennten Eingangsbereiche ist es auch möglich, die Fläche zu teilen. **Ausstattung:** Klimaanlage, Terrasse, Toiletten, Teeküche, EDV-Verkabelung, Hauszentralheizung - Fernwärme. **Miete inkl. Betriebskosten und USt derzeit EUR 4.825,99** **Resümee:** Die Ordination besticht durch die Größe und die praktische Aufteilung, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und dem marktgerechten Mietpreis mit einer unbefristeten Hauptmiete. Energieausweis: HWB 54,49 Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**