

**Schlossquadrat!!! Nutzung für Arzt-Praxis und
Gesundheitsberufe - barrierefrei - auch als
Mitarbeiterwohnung geeignet**



top ausgestattete Küche

Objektnummer: 3610_7524

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	67,00 m ²
Bürofläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,63
Gesamtmiete	1.246,00 €
Kaltmiete (netto)	1.110,60 €
Kaltmiete	1.246,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

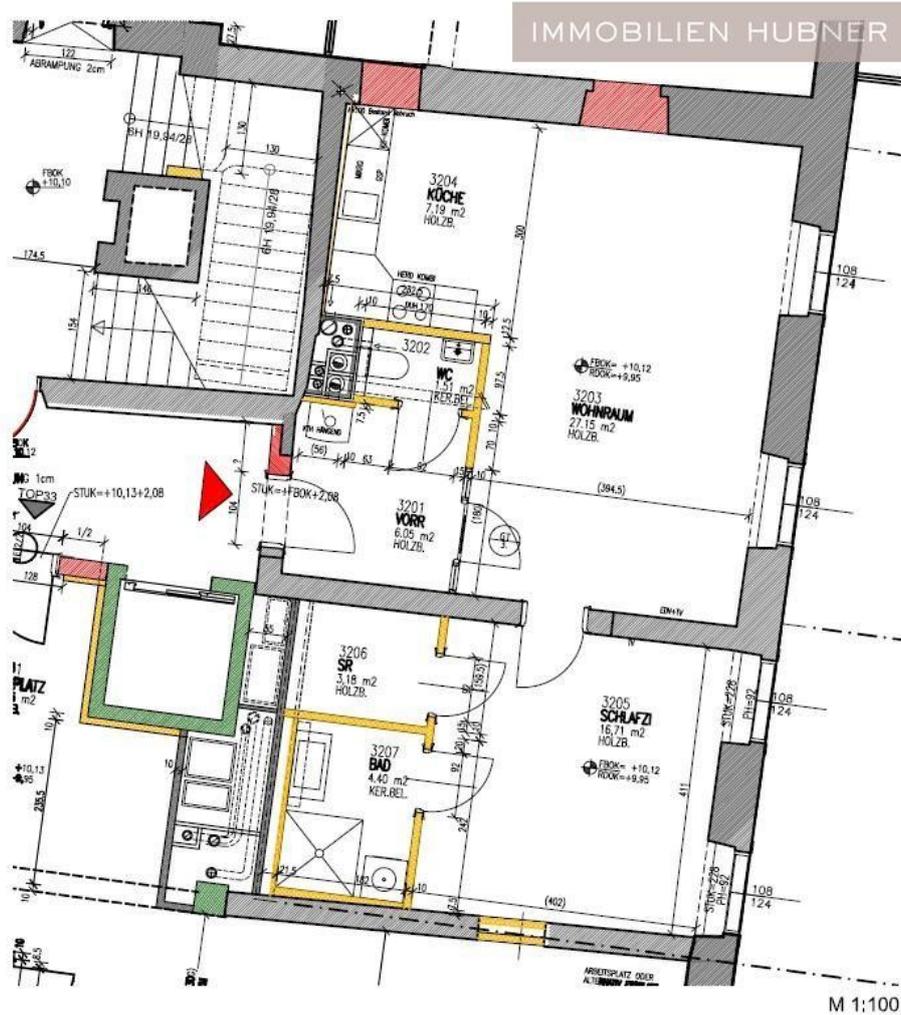
H +43 664 88 730 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



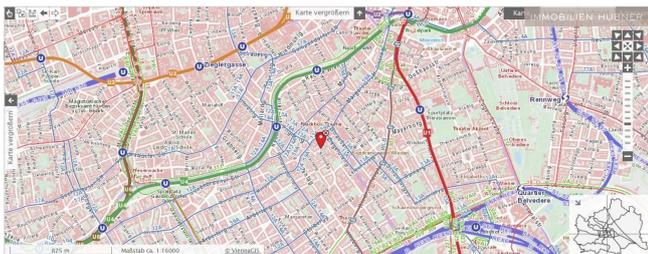


GRUNDRISS



M 1:100





IMMOBILIEN HUBNER



IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH



IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Praxis- / Ordinationsfläche (66,18m²) innerhalb eines gut etablierten Ärzte-Zentrums im beliebten Schlossquadrat im Zentrum von "Alt-Margareten". Das wunderschöne Gebäude steht unter Denkmalschutz. Die innenliegenden Fassaden sind dicht begrünt, mehrere Bäume im Innenhof sorgen für ein gutes Mikroklima. Gute und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe in der Margaretenstraße und Pilgramgasse gelegen. Top 32 befindet sich im 3. OG und ist mit einem großzügigen, behindertengerechten Aufzug barrierefrei erreichbar. Auf Wunsch kann nach Absprache mit dem aktuellen Mieter die Einrichtung / Ausstattung gegen Ablöse komplett oder auch nur teilweise übernommen werden. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (6,05m²) • Zimmer (27,15m²) • Küche (7,19m²) • Zimmer (16,71m²) • Abstellraum / Garderobe (3,18m²) • Bad mit Dusche, WM-Anschluss, Waschbecken (4,40m²) • WC mit Waschbecken (1,51m²) HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK • sehr gepflegter Zustand • barrierefreier Zugang • Einrichtung / Ausstattung nach Vereinbarung • Möglichkeit zur Beschilderung im Eingangsbereich • Top-Infrastruktur ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG • U-Bahn Haltestelle Pilgramgasse, rund 350 m entfernt: U-Bahnlinie U4, Richtung Hütteldorf und Heiligenstadt • Bus Haltestelle Margaretenplatz, rund 100 m entfernt: Autobuslinie 12A, Richtung Schmelz, Gablenzgasse und Eichenstraße Autobuslinie 59A, Richtung Oper, Karlsplatz und Bahnhof Meidling • Bus Haltestelle Margaretenplatz | Schönbrunner Straße, rund 160 m entfernt: Autobuslinie 12A, Richtung Schmelz, Gablenzgasse und Eichenstraße Autobuslinie 13A, Richtung Alser Straße, Skodagasse und Wien Hauptbahnhof Autobuslinie 59A, Richtung Oper, Karlsplatz und Bahnhof Meidling • Bus Haltestelle Ziegelofengasse, rund 140 m entfernt: Autobuslinie 13A, Richtung Alser Straße, Skodagasse und Wien Hauptbahnhof WEITERE MONATLICHE KOSTEN • Gas, Strom - nach Verbrauch • ggf. Internet, Versicherung, o.Ä. ERSTZAHLUNG • Kautions: 3 Monatsmieten • Provision: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT Frau Kerstin Fried Tel: +43 664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1110,6
Betriebskosten	€	135,4
n		
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1246

Heizwärmebe 101.2
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw D
ärmebedarf:
Faktor Gesam1.63
tenergieeffizie
nz: