

1090 Wien, Nahe Votivkirche: modernes Büro auf zwei Ebenen – mit Lager, Werkstatt, Terrasse & Parkplatz



Objektnummer: 3557

Eine Immobilie von Alfred X. Kiesling - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hörlgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	208,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	70,57 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.582,40 €
Kaltmiete	2.916,67 €
Betriebskosten:	334,27 €
USt.:	583,33 €
Provisionsangabe:	

10.500,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Xaver Kiesling






KIESLING
ALFRED V. KIESLING | IMMOBILIEN

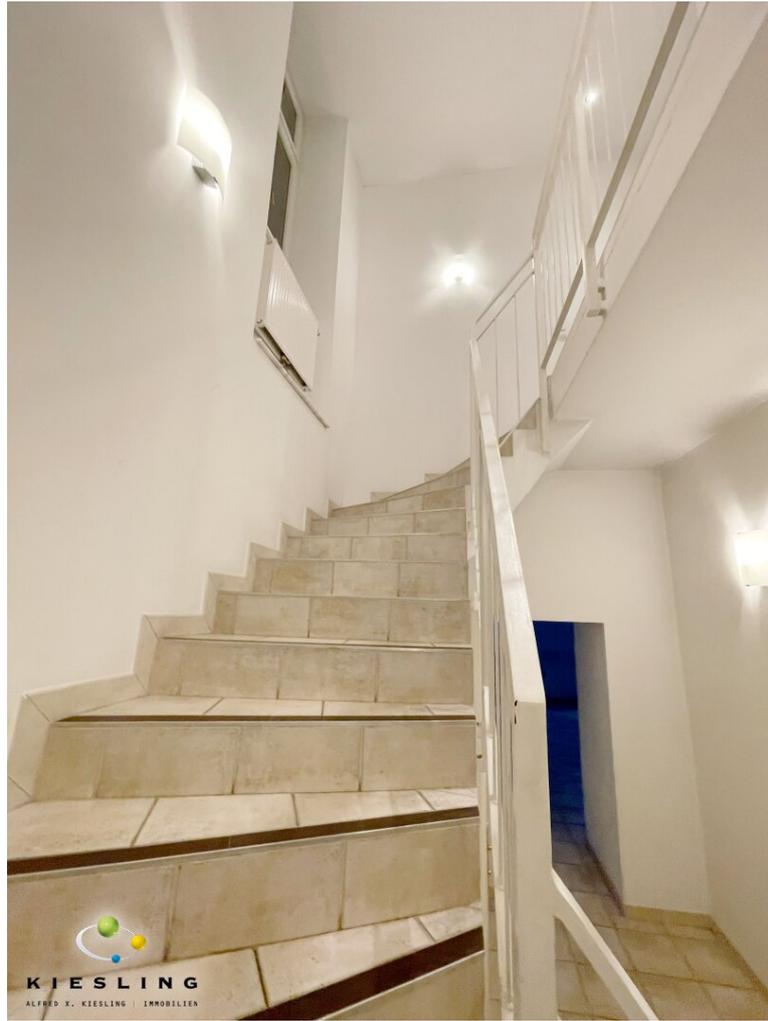



KIESLING
ALFRED V. KIESLING | IMMOBILIEN




KIESLING
ALFRED V. KIESLING | IMMOBILIEN

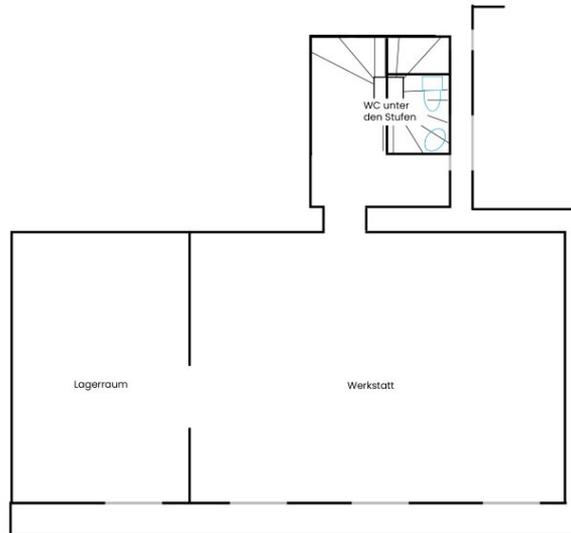




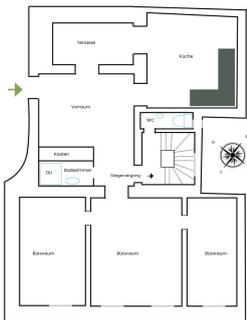




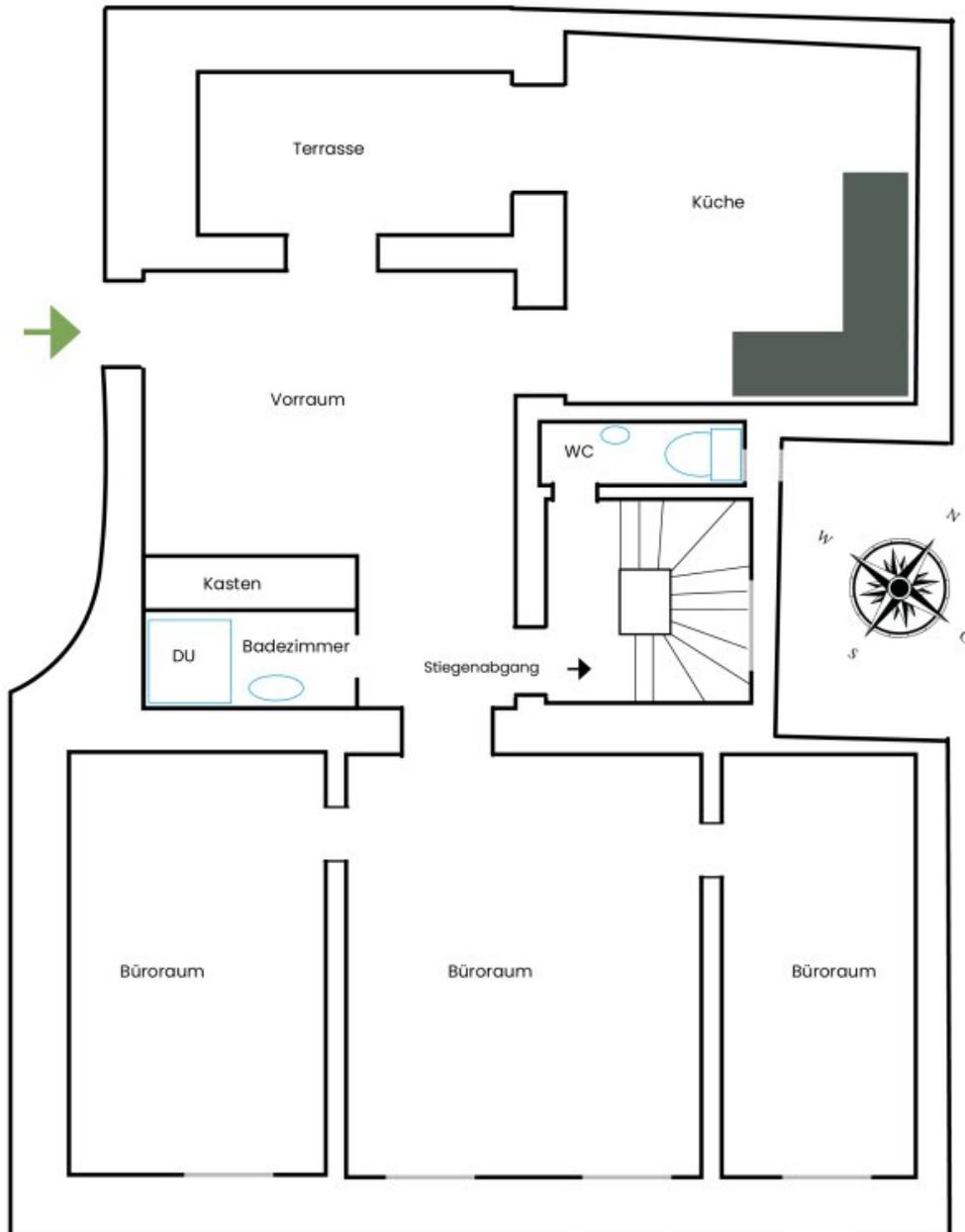
Plan
Souterrain / Lager



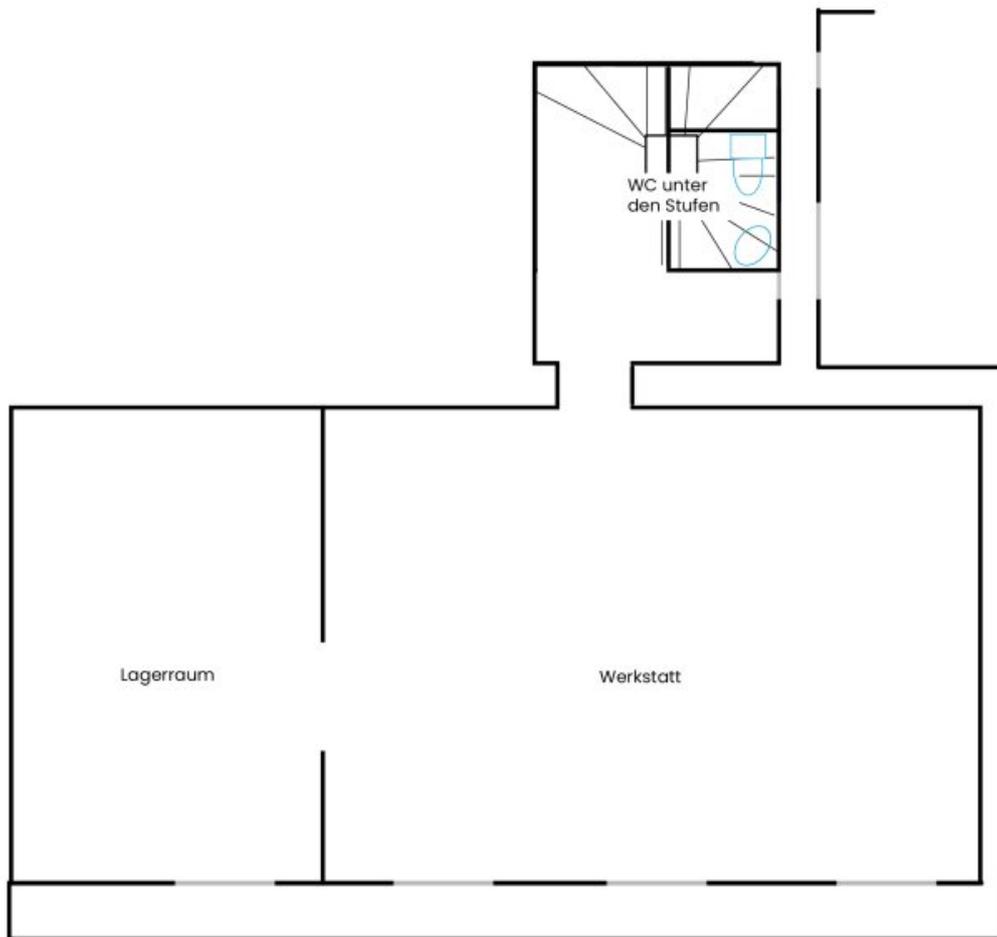
Plan
Erdgeschoss / Erdgeschosskeller



Plan
Erdgeschoss / Büroräumlichkeiten



Plan
Souterrain / Lager



Objektbeschreibung

Bitte KEINE Anrufe, aufgrund der gesetzlichen Vorgaben, welche wir zu 100% einhalten, bitten wir um eine Anfrage über den Anfragebutton. Wir danken für Ihr Verständnis.

Dieses geräumige, moderne Büro befindet sich in der Hörlgasse, nur einige Gehminuten zur Votivkirche und dem 1. Bezirk. Im Erdgeschoss befinden sich die Büroräumlichkeiten, im Souterrain die Lagerräume bzw. Werkstatträume.

Es gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss ca. 130m²:

- Vorzimmer
- Toilette
- Badezimmer
- Küche mit Ausgang auf die
- Terrasse
- Büroraum 1
- Büroraum 2
- Büroraum 3

Souterrain ca. 78m²:

- Stiegenaufgang
 - Toilette (unter dem Stiegen)
 - Lagerraum
 - Werkstatt
- PKW-Garagenplatz

Das Objekt wurde soeben weiß ausgemalt.

Sie betreten das Büro und gelangen in den **einladenden, eleganten und geräumigen Vorraum**. Geradeaus befindet sich die **Küche mit Raum für einen Essplatz**. Von hier gelangen Sie außerdem auf die **Terrasse**.

Die Toilette und das Badezimmer befinden sich anschließend an den Vorraum. Weiters gelangen Sie zu den **drei Büroräumen**.

Ebenfalls vom Vorraum aus, gelangen Sie über den Stufenabgang in das **Souterrain**. Hier befindet sich unter den Stufen ein WC mit Handwaschbecken. Ausserdem gibt es einen **Lagerraum** sowie einen Raum, der zum Beispiel als **Werkstatt** genutzt werden kann.

Bei den Fenstern handelt es sich um **Schallschutzfenster**.

Im eleganten Stiegenhaus befindet sich außerdem ein Fahrrad- sowie ein Kinderwagenraum.

Lagebeschreibung:

Öffentliche Anbindung im Detail

Durch die Lage der Wohnung - 130m von der Busstation Berggasse entfernt - erreicht man folgende öffentliche Verkehrsmittel fußläufig:

Bus: 40A - Berggasse 130m

U-Bahn: U2 - Schottentor 230m, U4 - Roßauer Lände 650m

Straßenbahn: D - Schlickgasse 180m, 71 - Boerse 210m

Nahversorgung und Infrastruktur:

Bäckerei, Supermarkt, Drogerie: 130m, 200m, 130m

Banken, Postfilialen und Trafiken: fußläufig im Umkreis von 120m-230m

Div. ärztliche Versorgung: höchstens in 180m Reichweite

Die Liegenschaft, auf welcher sich die Wohnung befindet, ist in einer überdurchschnittlich guten Wohnlage und weist eine überdurchschnittlich gute Verkehrsanbindung, Nahversorgung sowie Infrastruktur auf.

Detailliertere Informationen finden Sie im übergebenen **Lageprofil**.

Bei Vertragsabschluss (Schriftform vorausgesetzt) fallen folgende Kosten an:

1. Miete	3.500,00 €
Kaution	10.500,00 €
FA-Vergebührung	4.200,00 €
Provision	10.500,00 €
Gesamt:	28.700,00 €

Ein **Energieausweis** der Klasse C, mit einem Heizwärmebedarf von 82,40 kWh/m²a, wurde übergeben. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass vom Vermittler keine Haftung für die Richtigkeit und die Höhe des Energieausweises übernommen wird. Der tatsächliche Energieverbrauch ist abhängig vom individuellen Nutzerverhalten und kann auch aufgrund der Lage der Wohnung in dem Gebäude variieren.

Hinweis: Der Makler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap