

## **Büro mit U-Bahn-Nähe!**



Zimmer 2

**Objektnummer: 7395/1390**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	752,32 €
<b>Kaltmiete</b>	822,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	70,51 €
<b>Heizkosten:</b>	32,92 €
<b>USt.:</b>	171,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

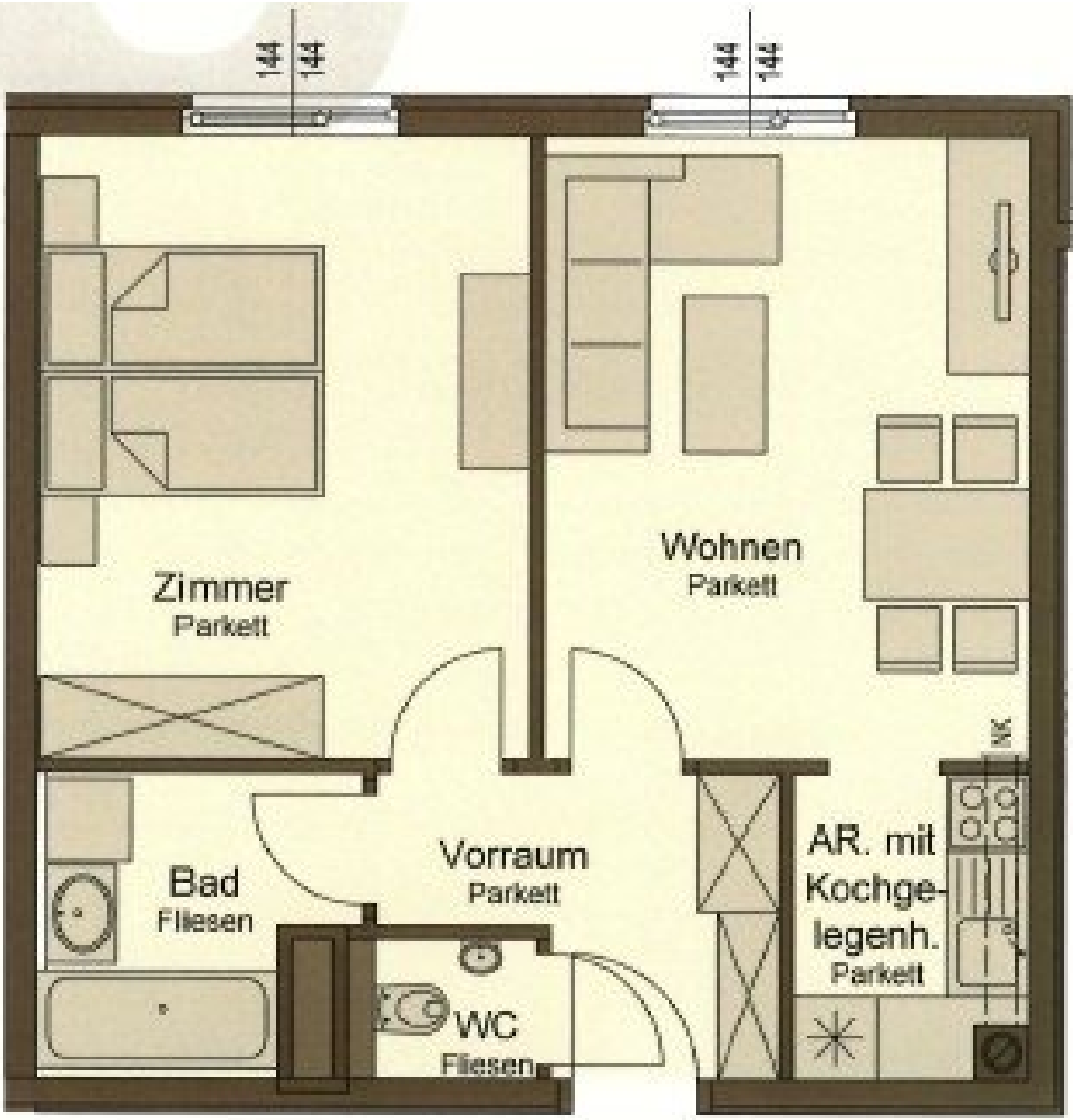
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

T +43 1 876 66 60  
H 06643283104

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







## Objektbeschreibung

Büro mit Fernblick und U-Bahn-Nähe!

Lage: Zwischen dem historischen Schlosspark Schönbrunn und dem Lainzer Tiergarten, Nähe "U4 Braunschweigasse"

3.Lift-Stock, hell !

Das Hietzinger Zentrum mit all seinen Nahversorgern ist in 5 Minuten zu Fuß zu erreichbar.

Restaurants und traditionsreiche Cafes laden zum Verweilen ein.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Schulen, Kindergärten und Spielplätze sowie zahlreiche Freizeitangebote im Grünen für Jung und Alt.

Nur 3 Minuten entfernt liegt die U-Bahnlinie U4.

Ein Kellerabteil wird mitvermietet

Ein herrlicher Gemeinschaftsgarten steht zur Verfügung!

Ein Garagenplatz kann zusätzlich angemietet werden!

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Die Gesamtmiete incl. Heizungsakonto beträgt 1.027,- Euro

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap