

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



Büro

Objektnummer: 147/31317

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	358,70 m ²
Zimmer:	11
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 54,49 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,31
Gesamtmiete	4.825,99 €
Kaltmiete (netto)	3.228,30 €
Kaltmiete	4.021,66 €
Miete / m²	9,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



MSc Irene LINDENBERGER

Lind Immobilien GmbH

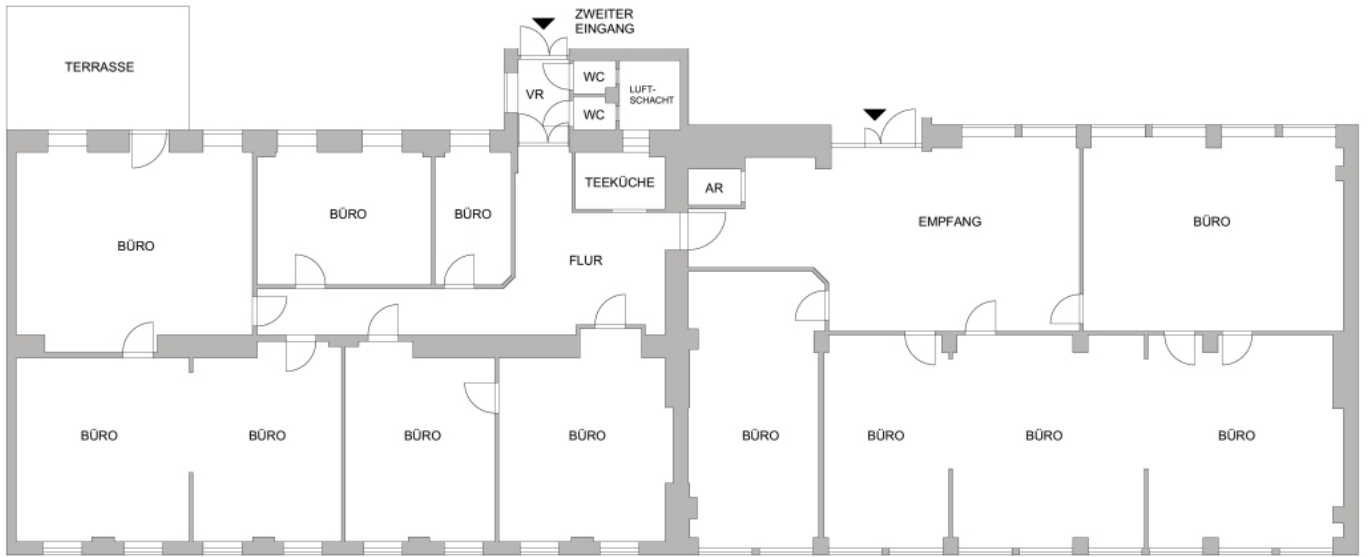
T 01/526 26 36

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 **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**