

## **Büro-Praxis-Kanzlei 6 Zimmer mit Terrasse in Döbling**



**Objektnummer: 648**

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate  
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis        |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 1190 Wien            |
| Nutzfläche:                   | 188,70 m²            |
| Zimmer:                       | 6                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 94,55 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,64               |
| Kaltmiete (netto)             | 2.867,13 €           |
| Kaltmiete                     | 3.273,33 €           |
| Miete / m²                    | 15,19 €              |
| Betriebskosten:               | 283,53 €             |
| USt.:                         | 654,67 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Sandra Huber**

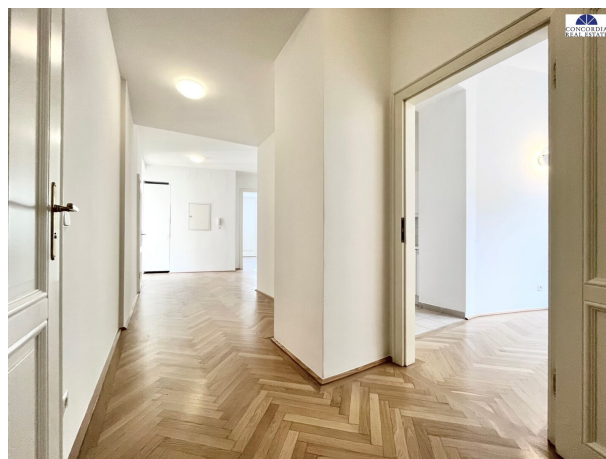
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H  
Kärntner Straße 13-15  
1010 Wien

T +4315331981-341

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



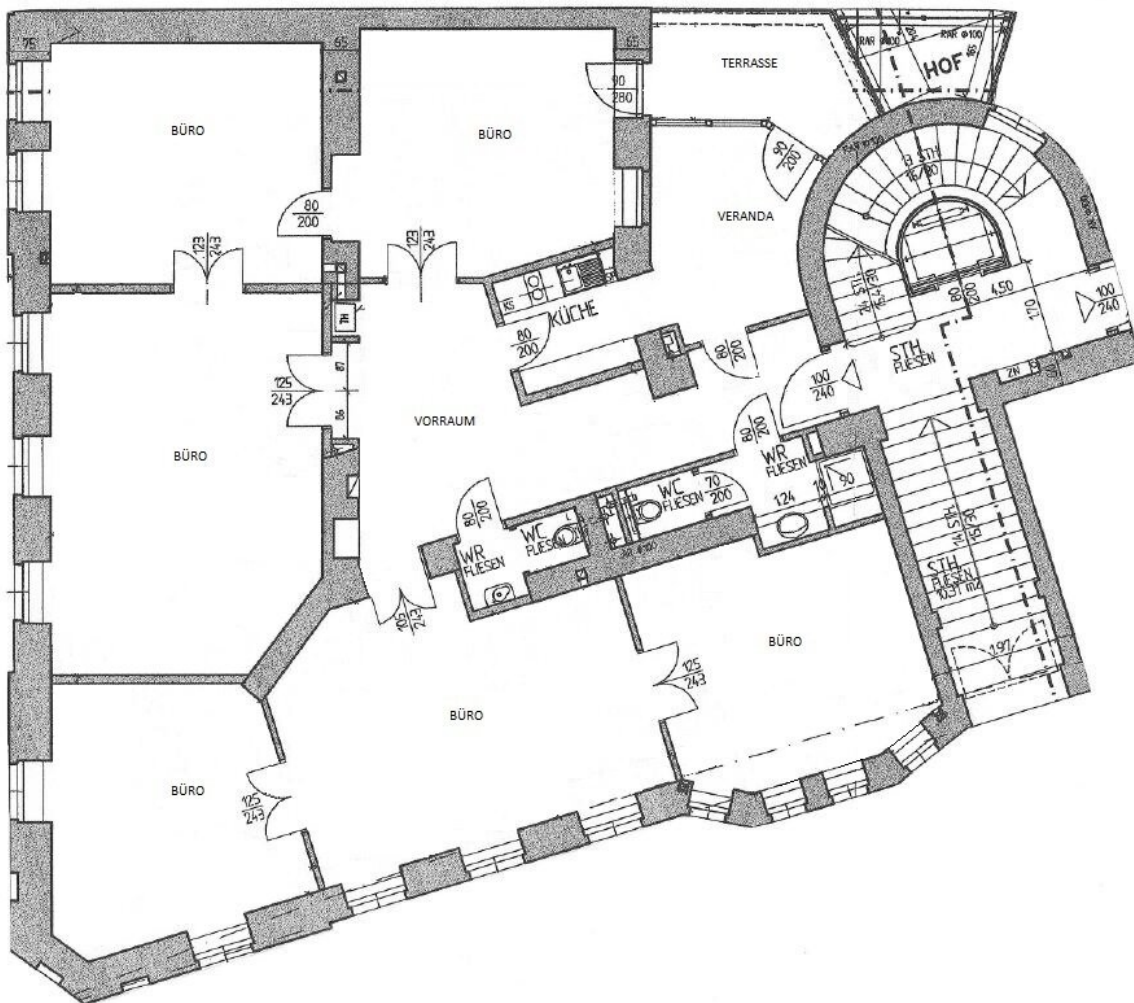












# Objektbeschreibung

Die **ca.188 m<sup>2</sup> große-Fläche** befindet sich im Hochparterre auf einer Ebene aufgeteilt und verfügt über insgesamt **6 Räume**, mit großzügigen Eingangsbereich, einer Teeküche mit angrenzendem - Speise-Aufenthaltsraum. zwei getrennte WC-Einheiten. Besonderes Highlight ist die in den ruhigen Innenhof ausgerichtete **Terrasse**.

## Highlights

- Zentral Begehrbar
- Gute Infrastruktur
- Terrasse

## Ausstattung

- Teeküche mit allen Geräten
- Getrennte WC Einheiten
- Terrasse

**Ausstattung:** Parkettboden, Fliesen, teilweise Sonnenrollos

Im Erdgeschoß - mit dem Lift erreichbar

Ein persönlicher **Garagenplatz** im Gebäude **kann separat angemietet werden**; Stellplatz Bruttomiete EUR 162,--

## Verkehrsanbindung & Infrastruktur

In wenigen Gehminuten erreicht man die Busstation der Buslinie 10A und 39A welche eine direkte Anbindung zur U4 Station Heiligenstadt hat. Außerdem befinden sich mehrere Nahversorger, Restaurants und Erholungsgebiete in der Umgebung der Liegenschaft. welche bei gutem Wetter zu einer gemütlich Mittagspause im Freien einlädt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap