Helles und freundliches Büro neben Privatklinik Döbling

Objektnummer: 18686

Eine Immobilie von hierwohnich Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 51
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	141,60 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,27
Kaltmiete (netto)	1.366,37 €
Kaltmiete	1.699,79 €
Betriebskosten:	289,12 €
Heizkosten:	139,90 €
USt.:	367,93 €

Provisionsangabe:

6.119,24 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

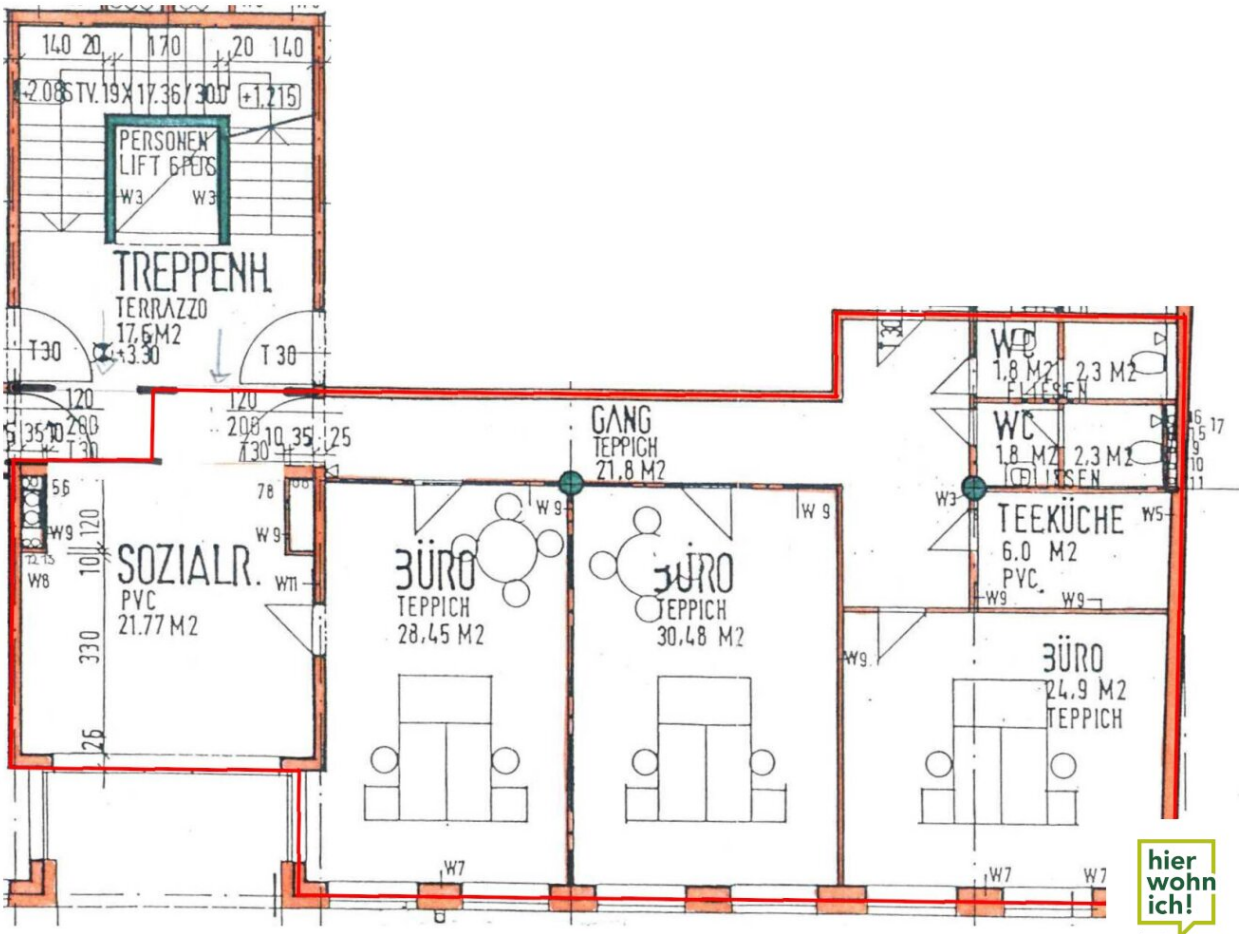
Wolfram Wassermann

hierwohnich Immobilien GmbH
Wollzeile 17/22
1010 Wien

MITRACO.com
INDIVIDUELLE WERBEARTIKEL
POHAIN
hier wohn ich!
wohnen wie ich will!

hier wohn ich!
wohnen wie ich will!

hier wohn ich!
wohnen wie ich will!


TREPPENH.
TERRAZZO
17.6 M2
PERSONEN LIFT 6 PERS
GANG
TEPPICH
21.8 M2
SOZIALR.
PVC
21.77 M2
BÜRO
TEPPICH
28.45 M2
BÜRO
TEPPICH
30.48 M2
BÜRO
24.9 M2
TEPPICH
WC
1.8 M2
2.3 M2
FLIESEN
WC
1.8 M2
2.3 M2
FLIESEN
TEEKÜCHE
6.0 M2
PVC

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ansprechendes und sehr sonniges Büro direkt neben der Privatklinik Döbling.

Objekt: Das Büro mit einer Gesamtfläche von 141 m2 eignet sich sowohl als Büro selbst, aber auch als Praxis. Es umfasst 4 große Räume, wobei ein Raum auch als Empfangs- oder Warteraum genutzt werden kann. Nebenräume wie Küche und WCs sind ebenfalls vorhanden (die Teeküche ist bereits ausgestattet).

Lage: Das Büro befindet sich in der **Heiligenstädter Straße 51, 1190 Wien**. Diese Gegend ist bekannt für ihre angenehme Atmosphäre und ihre Nähe zur Natur. Sie liegt im 19. Bezirk und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Grünflächen. In der Nähe finden Sie den beliebte **Währinger Park** sowie der **Wertheimsteinpark,** die sich perfekt für erholsame Spaziergänge in der Mittagspause eigenen.

Öffentliche Anbindung: Die Lage ist hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden. Die **Straßenbahnlinie D** hält wenige Meter vor der Tür und die U-Bahn-Station **Heiligenstadt (U4 sowie Schnellbahn)** ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dies ermöglicht eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden.

Ergreifen Sie diese einmalige Chance und lassen Sie Ihren Traum vom einem Büro in Döbling jetzt wahr werden.

Optional können Stellplätze im Haus angemietet werden.

Haben Sie Fragen oder Interesse an diesem Büro? Dann kontaktieren Sie uns, wir freuen uns auf Ihre Anfrage:

hierwohnich Immobilien GmbH

Ansprechpartner:

Herr Wolfram Wassermann

Telefon: +43 699 1965 3726
E-Mail: wassermann@hierwohnich.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <275m

Klinik <100m
Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <250m
Universität <625m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung
Supermarkt <275m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <1.375m

Sonstige
Geldautomat <325m
Bank <325m
Post <425m
Polizei <525m

Verkehr
Bus <300m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <275m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap