FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

Gepflegtes 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis Nähe Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

1170 Wien

Nähe: Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

ECKDATEN

Objektnummer 7063

Nutzfläche	ca. 112,51 m²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab April
Baujahr	1900
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	4,5
Anzahl WC	1
Energieausweis gültig bis	13.02.2029
fGee	2,13
HWB	112 kWh/m²a

AUSSTATTUNG

Parkett
Etagenheizung

MIETE

Nettomiete	1.500,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	233,28 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	36,25 €
USt.	353,91 €
Gesamtmiete	2.123,44 €

NEBENKOSTEN

Kaution	5.000,00 €
Vergebührung	764,44 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

Gepflegtes 4 Zimmer Altbau-Büro-Praxis Nähe Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

1170 Wien

Nähe: Wattgasse/Hernalser Hauptstraße

In einem Stilaltbau Ecke Wattgasse/Hernalser Hauptstraße.gelangt eine gepflegte zirka 112,51m² Altbau-Büro-Praxis mit sehr guter Verkehrsanbindung zur unbefristeten Vermietung.

Das Objekt liegt im 1. Liftstock - wird neu weiß ausgemalt - die Räume sind west- und nordostseitig ausgerichtet ausgerichtet - und wird bis auf die kleine Teeküche unmöbliert vermietet.

AUFTEILUNG:

Vorraum, 4 geräumige Zimmer, kleine Teeküche mit Essbereich, sowie zwei separate WC's.

AUSSTATTUNG:

Parkett in den Zimmern, Fliesen in den Sanitärbereichen, Teeküche, Telekabel, Isolierglasfenster 3-fach Verglasung und Gasetagenheizung.

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehweite (Billa 20m, BAWAG-Filiale im Haus, Bank Austria 50m, Apotheke 270m, 2 Cafes mit Backwaren in unmittelbarer Nähe, ecet.).

Der Anschluß an das öffentliche Verkehrsnetz ist mit der Strassenbahnlinie 43 Richtung U6 Alserstraße-Schottentor-Neuwaldegg, sowie den Autobuslinien 10A u. 42A bestens gegeben.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

FHI Real Estate GmbH

t +431342222
f +43134222211
e ap@fhi.at
www.fhi.at

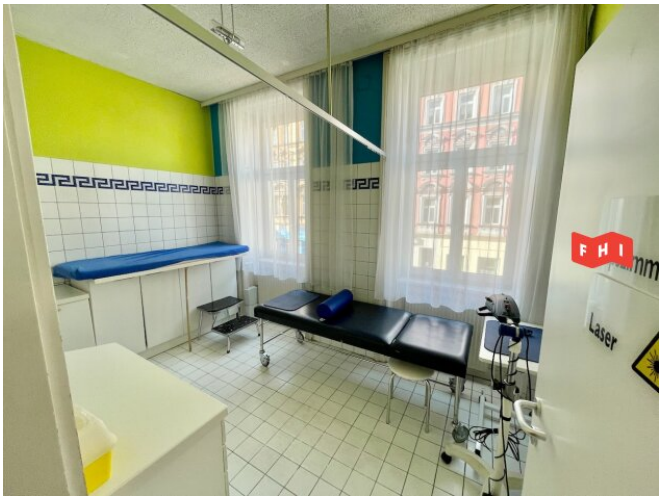
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

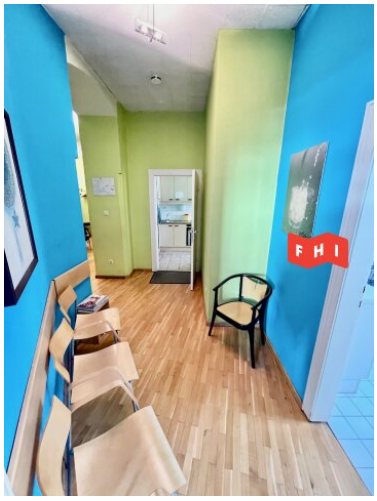
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

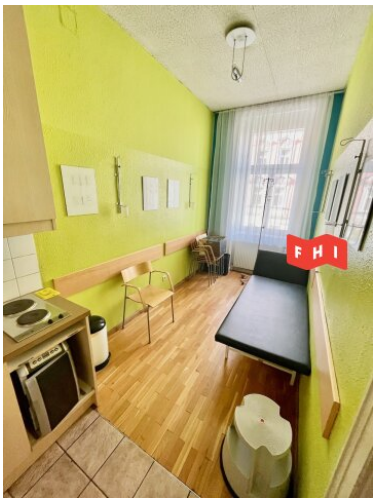
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

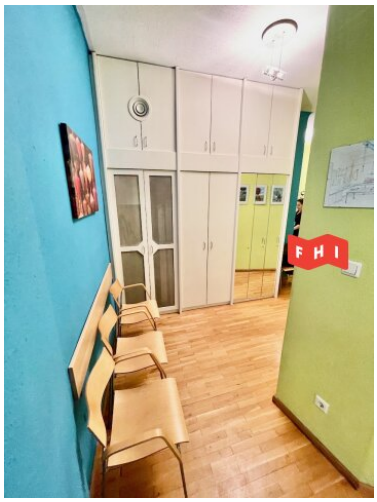
FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



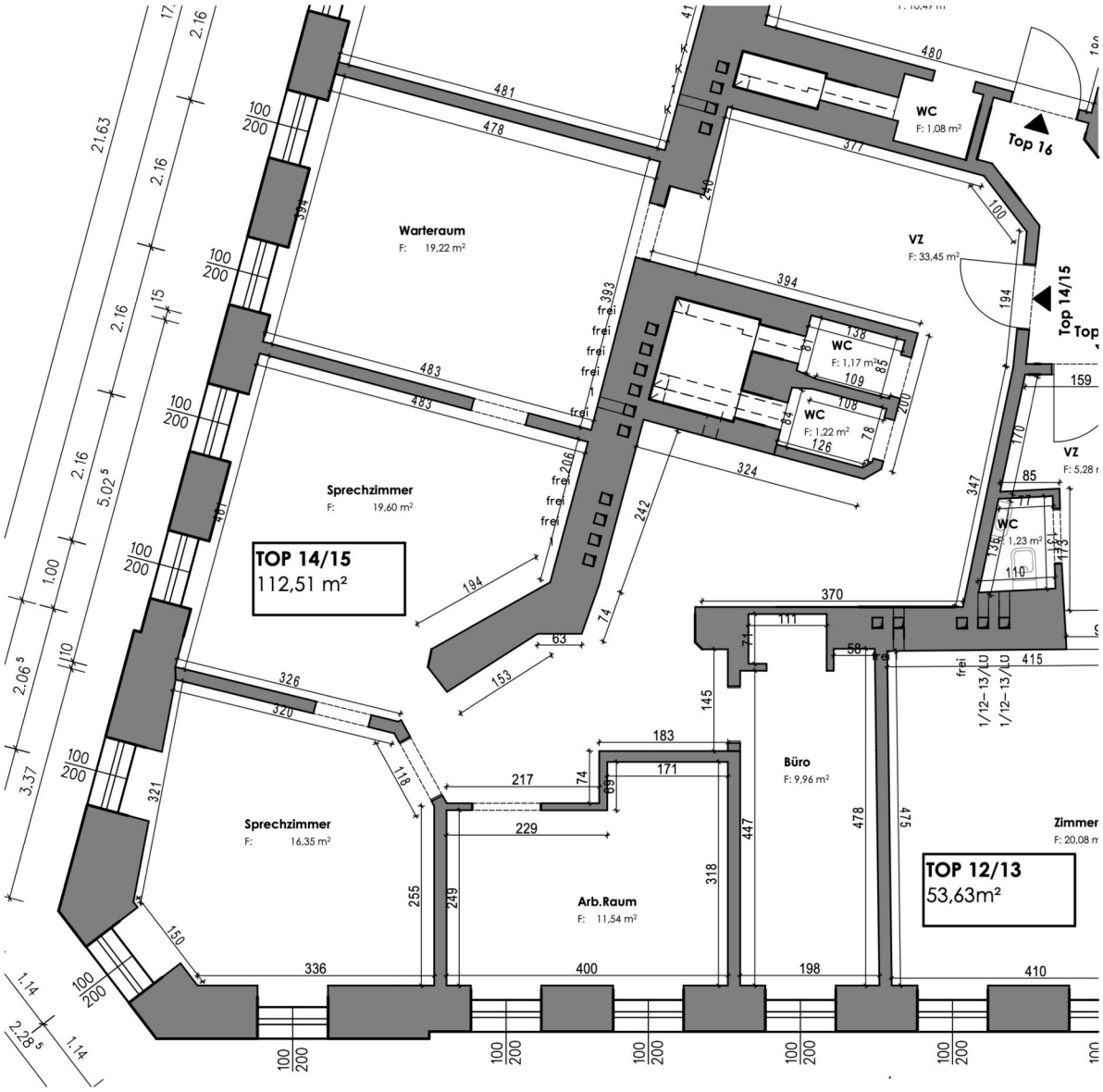






FHI - Real Estate

t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at



ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft | Mitglied www.ovi.at

FHI Real Estate GmbH, Köstlergasse 6–8/2/20, 1060 Wien
T +43 (0)1 342 222 F +43 (0)1 342 222-11 E office@fhi.at www.fhi.at

FHI - Real Estate
t +43 1 342 222 20
e ap@fhi.at
w www.fhi.at

14/15

Arb.Raum	11,54
Büro	9,96
Sprechzimmer	16,35
Sprechzimmer	19,60
VZ	33,45
Warteraum	19,22
WC	1,17
WC	1,22

112,51 m²