

Aurelia Stipschitz

t +431342222

m +436764751436

e ast@fhi.at

w www.fhi.at



## Repräsentatives Büro Nahe Votivkirche

1090 Wien

Nähe: Votivkirche



### ECKDATEN

Objektnummer 5299

Nutzfläche	ca. 307,3 m <sup>2</sup>
Beziehbar	sofort
Etage	1. Etage
Zimmeranzahl	9
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	11.03.2019
HWB	71,4 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Badewanne	
Toilette	

### MIETE

Nettomiete	3.871,98 €
Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	623,57 €
USt.	449,56 €
Gesamtmiete	<b>4.945,11 €</b>

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Aurelia Stipschitz**

t +431342222  
m +436764751436  
e ast@fhi.at  
w www.fhi.at



## Repräsentatives Büro Nahe Votivkirche

1090 Wien

Nähe: Votivkirche

In sehr guter Lage der Währinger Straße gelangt zur sofortigen Vermietung diese großzügige Bürofläche mit ca. 307m<sup>2</sup> und Blick auf die Votivkirche. Sie bietet einen einladenden Empfangsbereich sowie 9 getrennt begehbare Räumlichkeiten, eine Küche, eine Loggia, ein Badezimmer mit Badewanne, 2 WCs, ein Archiv und 3 Abstellräume.

Auf Grund der zentralen Begehbarkeit aller Büroräume, der Nähe zur Innenstadt, der idealen Verkehrsanbindung (Station Schottentor: U2; Straßenbahnen D, 1, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71; Autobus 1A, 40A) und guten Infrastruktur ist das Objekt perfekt geeignet als Ordination mit hoher Kundenfrequenz oder als Office für mehrere Mitarbeiter.

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

### AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich
- 9 Büroräume (zwischen 10 m2 und 35 m2)
- 3 Abstellräume
- Bad mit Wanne und WC
- separates WC
- Archiv

### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Küche (voll ausgestattet)
- Gasetagenheizung

### INFRASTUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich der "Sigmund-Freud-Park" mit der Votivkirche, die Universität Wien sowie zahlreiche Gastronomielokale und Einkaufsmöglichkeiten. Die Innenstadt ist, genauso wie die U2 Station "Schottentor", in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

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

Aurelia Stipschitz

t +431342222

m +436764751436

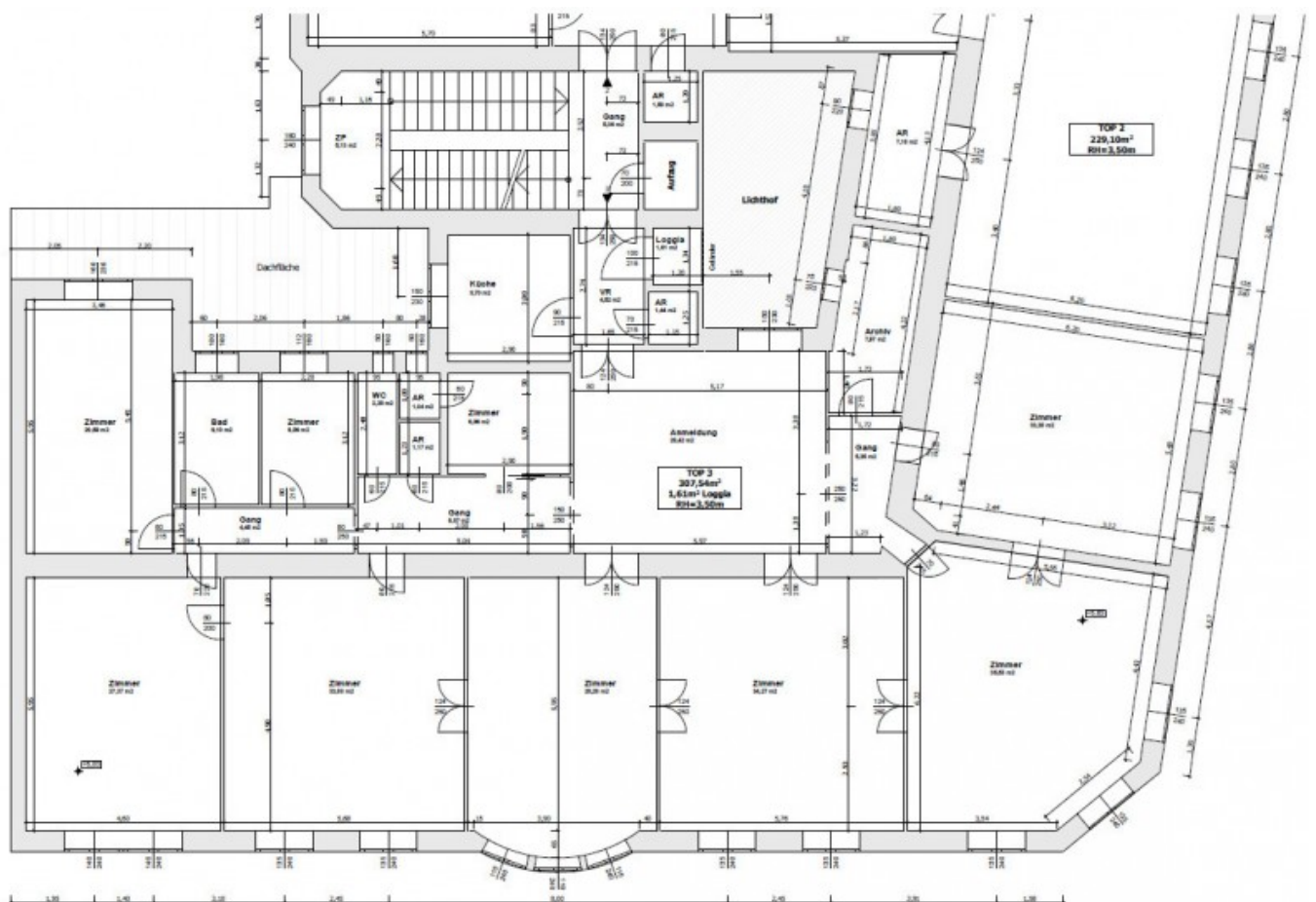
e ast@fhi.at

w www.fhi.at



Aurelia Stipschitz

t +431342222  
m +436764751436  
e ast@fhi.at  
w www.fhi.at



Aurelia Stipschitz

t +43134222

m +436764751436

e ast@fhi.at

w www.fhi.at

