

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Entzückendes Gewerbeobjekt (Büro / Atelier) mit großer Terrasse in Hofruhelage 1090 Wien



ECKDATEN Objektnummer 5382

Wohnfläche	ca. 69 m ²
Nutzfläche	ca. 70 m ²
Mietdauer	unbefristet
Zimmeranzahl	3
Anzahl Terrassen	1
Terrassenfläche	ca. 18,42 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	25.02.2024
fGee	2,46
HWB	123,9 kWh/m ² a

AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Fußbodenheizung	
Ostbalkon / -terrasse	
Badewanne	
U-Bahn-Nähe	
Getrennte Toiletten	

MIETE

Nettomiete	857,75 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	138,00 €
USt.	199,15 €
Gesamtmiete	1.194,90 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	430,16 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Entzückendes Gewerbeobjekt (Büro / Atelier) mit großer Terrasse in Hofruhelage 1090 Wien

In zentraler Lage im 9. Bezirk kommt ein hofseitig gelegenes Gewerbelokal / Atelier / Büro mit großer Terrasse mit Grünblick zur unbefristeten Vermietung. Die Einheit ist ca. 69m² groß und auf 2 Etagen angelegt. Im unteren Bereich befindet sich eine ca. 22m² große Wohnküche, ein großes Badezimmer und das WC. Im oberen Bereich befinden sich 2 hintereinander gelegene Räume mit Zugang zur ca. 18,42m² großen Terrasse mit Grünblick. Das Objekt besitzt einen eigenen Eingang, der über den Innenhof erreichbar ist. Es ist neu adaptiert und sofort bezugsfertig.

Aufteilung:

UG: Eingang, Gang, Küche, Bad, WC, Innenstiege.
OG: Zugang zur Terrasse, 2 Zimmer

AUSSTATTUNG:

Parkett- und Fliesenböden, Einbauküche, Bad mit Wanne, Waschmaschinenanschluß.

INFRASTRUKTUR:

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants und Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dazu gibt es eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U6, Straßenbahnlinien 37, 38, 41, 42).

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

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

Kontakt:

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

T: +43 (0) 1 342 222
F: +43 (0) 1 342 222 11
rms@fhi.at

Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



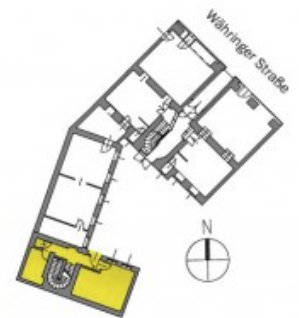
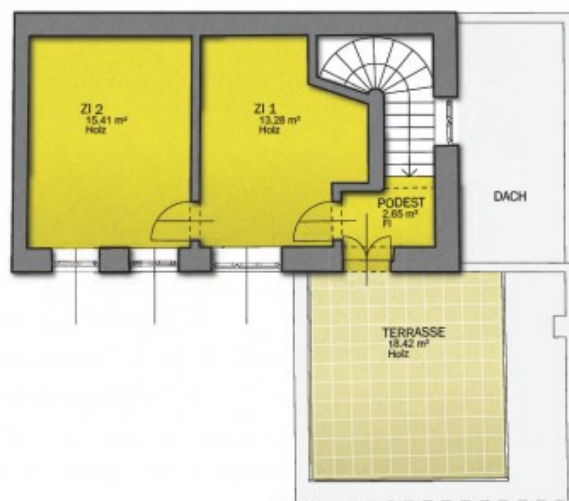
Mag. Ruth-Marie Schwarzinger

t +43 1 342222
m +43 664 8554286
e rms@fhi.at
w www.fhi.at



Raumliste

Obergeschoß	
PODEST	2,65 m ²
ZI 1	13,28 m ²
ZI 2	15,41 m ²
Erdgeschoß	
DI	7,49 m ²
WC	0,71 m ²
BAD	7,38 m ²
WOHNKÜ	22,08 m ²
SUMME	69,00 m²
TERRASSE	18,42 m ²



OG

EG

