

Aurelia Stipschitz

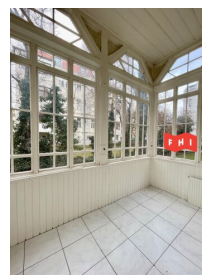
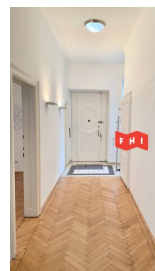
t +431342222  
m +436764751436  
e ast@fhi.at  
w www.fhi.at



## Praxisräume in prachtvollem Jugendstilhaus

1190 Wien

Nähe: Rudolfinerhaus



### ECKDATEN

Objektnummer 5800

Nutzfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort
Etage	Mezzanin
Zimmeranzahl	3
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Nordbalkon / -terrasse	
Dusche	
Flügeltüren	
Innenliegender Sonnenschutz	
Deckenleuchten	
Toilette	
Massiv	
Grünblick	

### MIETE

Nettomiete	1.202,30 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	15,00 €
USt.	243,46 €
Gesamtmiete	1.460,76 €

### NEBENKOSTEN

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

## Aurelia Stipschitz

t +431342222  
m +436764751436  
e [ast@fhi.at](mailto:ast@fhi.at)  
w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Praxisräume in prachtvollem Jugendstilhaus

1190 Wien

Nähe: Rudolfinerhaus

Zur Vermietung gelangt dieses Büro/Praxis auf ca. 93 m<sup>2</sup> WNfl. im Mezzanin eines wunderschönen, repräsentativen Jugendstilhauses. Das Objekt gliedert sich in 3 etwa gleich große Räume (2 davon getrennt begehbar), eine separate Küche sowie ein großzügiges Bad, ein separates WC und ein Vorzimmer. Das Objekt ist nord- und gartenseitig ausgerichtet und wird durch eine verglaste Veranda ergänzt. Die großen Raumhöhe, die typischen Flügeltüren, Holzböden und der historische Kamin im Hauptraum schaffen den charakteristischen Altbauflair.

### AUFTEILUNG:

- 3 Praxisräume
- 1 Küche mit Essplatz und Fenster
- 1 Badezimmer mit Dusche und Doppelwaschbecken
- 1 separates WC
- verglaste Veranda
- Vorzimmer

### AUSSTATTUNG:

- Einbauküche
- Flügeltüren
- Echtholzböden
- historischer Kamin
- Stuck
- geschmackvolle Sanitärausstattung

### INFRASTRUKTUR:

Das Haus befindet sich in unmittelbarer Umgebung zur Privatklinik Rudolfinerhaus sowie und der Station "Silbergasse" der Straßenbahnlinie 38. - Von dort aus gelangt man in 15 Min zur U6 Station "Nussdorfer Straße" und 30 Min in die innere Stadt. In näherer Umgebung finden sich außerdem der Saarpark, Restaurants sowie alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs und große

Ansammlung unterschiedlicher Arztpraxen.

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

### Kontakt:

**Aurelia Stipschitz**  
m +436764751436  
t +431342222  
f +431342 222 11  
[ast@fhi.at](mailto:ast@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. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Aurelia Stipschitz

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



Hauptraum



Küche2





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

