

Aurelia Stipschitz

t +431342222

m +436764751436

e ast@fhi.at

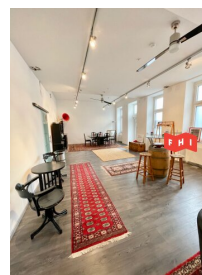
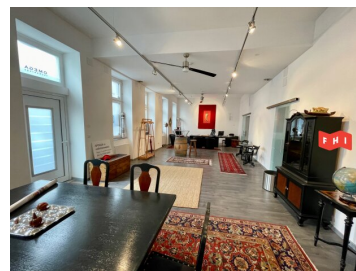
w www.fhi.at



## Praxisräume/Büro mit Besprechungsraum + Fitnessbereich

1030 Wien

Nähe: Belvedere



### ECKDATEN

Objektnummer 5822

Nutzfläche	ca. 300 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Mietdauer	5 Jahre
Beziehbar	sofort
Etage	EG
Zimmeranzahl	3
Kellerfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Parkett	
Steinboden	
Etagenheizung	
Fußbodenheizung	
Badewanne	
Sauna	
Teeküche	
Wasch- / Trockenraum	
Klimaanlage	
Abstellraum	
Deckenleuchten	
Getrennte Toiletten	
Fitnessraum	
kontrollierte Wohnraumlüftung	

### MIETE

Nettomiete	3.600,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	375,00 €
USt.	795,00 €
Gesamtmiete	4.770,00 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttononatsmieten
Provision	3 Bruttononatsmieten zzgl. 20% USt.
<b>Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH, Köstlergasse 6–8/2/20, 1060 Wien</b>	
T +43 (0)1 342 222 F +43 (0)1 342 222-11 E office@fhi.at www.fhi.at	

**Aurelia Stipschitz**

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



## Aurelia Stipschitz

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



## Praxisräume/Büro mit Besprechungsraum + Fitnessbereich

1030 Wien

Nähe: Belvedere

Zur Anmietung steht dieses moderne Büro in sehr beliebter Lage im Botschaftsviertel des 3. Bezirks. Das Erdgeschoss gliedert sich in eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Büro- oder Ordinationsfläche mit großen Fensterfronten. Im hinteren Bereich befinden sich ein weiterer, ca. 23 m<sup>2</sup> großer Büroraum sowie zwei zusätzliche Räume (ca. 7 m<sup>2</sup> + 8 m<sup>2</sup>) ein Bad mit Badewanne und ein separates WC.

Auf der selben Ebenen liegt ein ca. 42 m<sup>2</sup> großen Raum mit verglaste Decke. Von dort aus gelangt man weiter in das ca. 110 m<sup>2</sup> große UG, dass sich in einen Besprechungs-/Meeting-/Aufenthaltsraum mit Kellergewölbe und einen Fitnessbereich aufteilt. Außerdem befinden sich hier ein Badezimmer mit Tauchbecken und Sauna, ein weiterer Raum mit Einbauküche sowie ein separates WC.

Da mehrere Eingänge vorhanden sind, kann die Fläche auch gut in 2-3 Einheiten aufgeteilt werden.

### Aufteilung:

Aufteilung EG:

- Haupt Büro-/Ordinationsbereich mit Auslagenflächen
- 1 Büro/Praxisraum + 2 AR im hinteren Bereich
- 1 Wintergarten/Raum

Aufteilung UG:

- Meetingbereich mit Gewölbe
- Fitnessbereich
- 1 Bad (mit Sauna, Tauchbecken)
- 1 separater Raum mit Einbauküche

### AUSSTATTUNG:

- Parkett- und Laminatböden
- Klimanlage
- elektronisches Be- und Entlüftungssystem
- Tauchbecken
- Sauna

- Einbauküche
- moderne Belichtung
- Waschmaschine und Trockner
- WLAN, SAT- und Stromauslässe

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

### Kontakt:

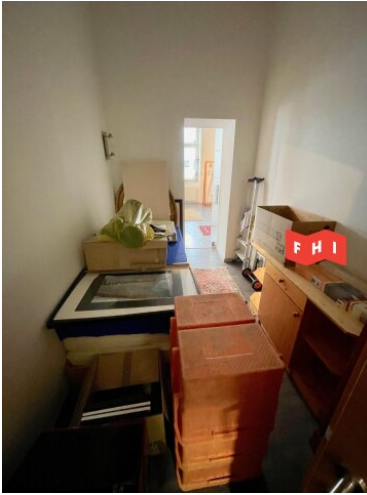
**Aurelia Stipschitz**  
m +436764751436  
t +431342222  
f +431342 222 11  
[ast@fhi.at](mailto:ast@fhi.at)

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



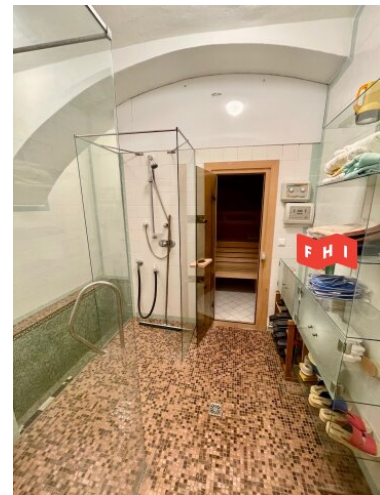
Raum kl.



Gewölbe2



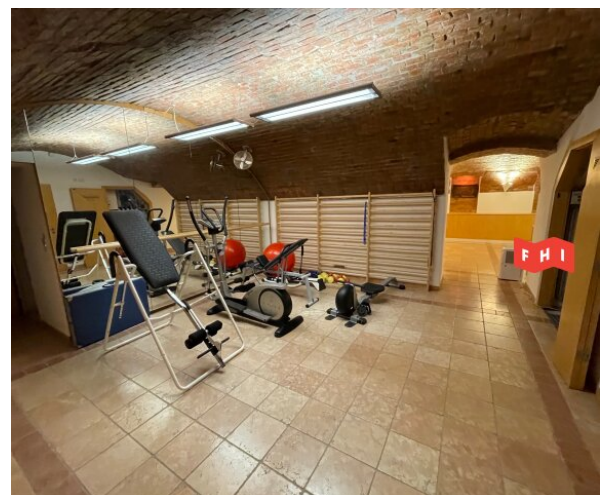
Gewölbe3



Bad + Sauna UG



Fitnessbereich1



Fitnessbereich4





Aurelia Stipschitz

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

