

Modernes loftartiges Büro im Maisonette in 1140 Wien Hadersdorf

Ansprechperson

Name: Mag. Manuela Stöger

Telefon: +43 676 / 3652648

E-Mail: office@immotion.at



Objektdaten

Objektnummer:	3350/660
Adresse:	1140 Wien; Hauptstraße
Nähe:	Auhofcenter
Baujahr:	ca. 2019
Energieausweis:	liegt vor
HWB:	52,80
HWB-Klasse:	C
fGEE:	0,92
Zimmeranzahl:	5
Mietdauer:	min. 4, max. 10 Jahr(e)
Heizung:	Hauszentralheizung, Fußboden

Preise

Miete netto:	€ 1.820,00
Summe BK exkl. USt.:	€ 195,00
Provision Miete:	3.0 BMM plus 20.0% USt.

Modernes loftartiges Büro im Maisonette in 1140 Wien Hadersdorf

Lage: Das Büro befindet sich in Wien Penzing in Hadersdorf nahe dem Einkaufszentrum Auhofcenter. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mit dem Bus vom Bhf Hütteldorf direkt ins Ortszentrum Hadersdorf perfekt, die Schnellbahn ist in 5 min fußläufig in Hadersdorf bzw. Weidlingau erreichbar. Eingebettet in die Naturlandschaft im angrenzenden Wiener Wald in einer Wohnhausanlage umgeben von einem Obstgarten bietet das Büro alle Annehmlichkeiten in der Vorstadt zu Wien. Die Lage der Wohnung macht es ideal für Freizeitsportler als Ausgangsstandort für Outdoor-Aktivitäten und für Indoor-Fitness ist auch gesorgt.

Raumausstattung: Das Büro mit ca.130m² mit einem Balkon ca. 5 m² befindet sich in einer neu errichteten Wohnhausanlage im 1. Stock. Die Wohnung verfügt über einen ausgezeichneten Grundriss. Die Wohnung teilt sich auf wie folgt: Die Maisonette-Wohnung verfügt über eine 1.Ebene über eine offene Wohnküche und einem großem Raum, einem WC, einem Arbeitszimmer, vom Wohnzimmer ist Balkon erreichbar In der 2. Ebene über eine Wendeltreppe (Indoor) oder einen Personenlift (outdoor) erreichbar, befinden sich 2 Arbeitszimmer, wovon 1 Arbeitszimmer über einen Stauraum (Archiv) verfügt, das Bad mit Wanne und Waschbecken ist mit hochwertigen Armaturen und modern ausgestattet, ein 2. WC , und ein loftartiger offener Galerieraum

Immotion.at

bieten einen zusätzlichen Arbeitsbereich und ist dieser mit einem Geländer abgegrenzt. Das Büro ist mit einem hochwertigen Vollholz-Parkett ausgestattet.

Miete: Die Mietkonditionen schlüsseln sich wie folgt auf:

Nettomiete: € 1820,00

MWSt 10% € 182,00

Betriebskosten: € 195,00

Gesamtmiete € **2.197,00**

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt

Es wird vorerst ein auf 4 Jahre befristeter Mietvertrag mit Verlängerungsoption bzw. der Möglichkeit der Unbefristung vergeben. Bei Interesse an dieser stylisch modernen Wohnung ersuchen wir Sie um Kontaktaufnahme mit Fr.Mag.Manuela Stöger, LL.M. telefonisch unter **0676 36 52 648** oder per e-mail an **office@immotion.at**. Wir freuen uns Ihnen diese stylische modern ausgestattete Maisonette-Wohnung in natura präsentieren zu dürfen.

Anbieter: **IMMOTION.at**

Kontakt: Mag.Manuela Stöger

mobil: **0676 36 52 648**

e-mail: office@immotion.at

web: www.immotion.at

Immobilienvermittlung mit Charme auf höchstem Niveau !

Weitere Bilder



1.Ebene loftartiger Raum



großer loftartiger Wohnraum



offene Teeküche



IMG-7826



Arbeitszimmer



2.Ebene



Stiegentreppe 2. Ebene

Immotion.at



Loft



Badezimmer



IMG-7812



IMG-7813



IMG-7816



IMG-7817



IMG-7818



IMG-7821



IMG-7822

Immotion.at



IMG-7829



IMG-7830



Wohnhaus