

IM HIETZINGER ZENTRUM: REPRÄSENTATIVE VILLA ALS BÜROSTANDORT

1130 Wien, Hietzing

Eckdaten

Objekt-Nr: 2515

Link: <http://www.epi.co.at/objekt/show/id/2515>

Miete: 5.662,00 EUR

Betriebskosten: --

Grundfläche: --

Wohnfläche: 760 m²

Zimmer: 14

Terrasse: Ja , 30 m²

Ausstattung

geeignet für WG's, Räume veränderbar, Dusche,
Einbauküche, Klimatisiert, Freistellplatz

Kontaktdaten

Name: Alexandra Kassler

Telefon: +43 699/20 21 22 23

Mobil: +43 699/145 000 62

Fax: +43 1 208 12 58

E-Mail: kassler@epi.co.at



Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Bürojuwel der Extraklasse. Auf insgesamt 3 Ebenen einer top sanierten Biedermeiervilla, vis-à-vis des Cafes Dommayer finden hier Büros einen repräsentativen Standort.

Durch die wundervolle Aufteilung des Gebäudes kann entweder das gesamte Gebäude als Firmensitz oder auch der oberste Stock als Wohnung genutzt werden.

Ebenso besteht die Möglichkeit für den Mieter des Biedermeier-Juwels, einen Teil als Untermiete weiter zu geben, um so eine Bürogemeinschaft zu gründen.

Die Villa besteht insgesamt aus 3 Ebenen, sowie einem trockenen Keller mit rund 50m², welcher sich somit hervorragend als Archiv eignet.

Das Erdgeschoß umfasst insgesamt rund 123m² und besteht aus einem Vorraum, einer Garderobe, einer WC-Anlage, einem Waschraum, einer eingerichteten Teeküche sowie insgesamt 6 Büroräumen.

Der 1. Stock des Gebäudes misst rund 125m² und verfügt über einen Vorraum, eine Garderobe, eine WC-Anlage, einen Waschraum und ebenfalls 6 Büroräume. Zusätzliche High-Lights sind hier ein angenehm großer Balkon sowie ein Schiebeelement aus Glas, durch welches ein variabler Besprechungsraum möglich ist.

Das Dachgeschoß mit rund 70m² eignet sich entweder als Büro, aber auch als loftartiger Wohnbereich. Durch die atemberaubende Fensterfront kann man den schönen Ausblick direkt aus dem großen Wohn-/Arbeitsbereich genießen. Zusätzlich, zum Hauptraum verfügt das Dachgeschoß über eine eingerichtete Teeküche, eine Dusche, 1 Archivraum mit eingebauten Regalen, ein WC sowie eine Terrasse.

Die Ausstattung der gesamten Liegenschaft lässt sich als sehr gut bezeichnen. In den Büroräumlichkeiten sind Parkettböden (teilweise originales Sternparkett), in den Vorräumen Solnhofner Natursteinplatten verlegt.

Die Dachgeschoßwohnung wurde zusätzlich klimatisiert.

Ein besonderes Plus stellen auch noch Parkplätze (2 Stellplätze sowie 2 überdachte Plätze) da, wobei auf der Fläche insgesamt ca. 6 Autos Platz finden.

Alles in Allem garantiert die Liegenschaft eine Top-Adresse für Geschäftspartner, welche sich auf der Suche nach einem repräsentativen Bürostandort befinden.

Monatsmiete netto inkl. BK: 5.662,00

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Für weitere Fragen oder persönliche Besichtigungswünsche wenden Sie sich bitte an **Frau Alexandra Kassler** unter **0699 / 14 5000 62** bzw. kassler@epi.co.at