

Ruhig arbeiten in moderner Atmosphäre und mit einem Platz an der Sonne



Objektnummer: 10433

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	259,74 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Kaltmiete (netto)	4.150,00 €
Kaltmiete	4.687,73 €
Betriebskosten:	537,73 €
USt.:	937,55 €
Provisionsangabe:	

16.875,83 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

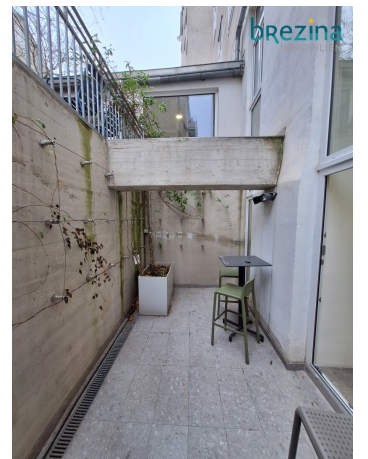
Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal
1090 Wien

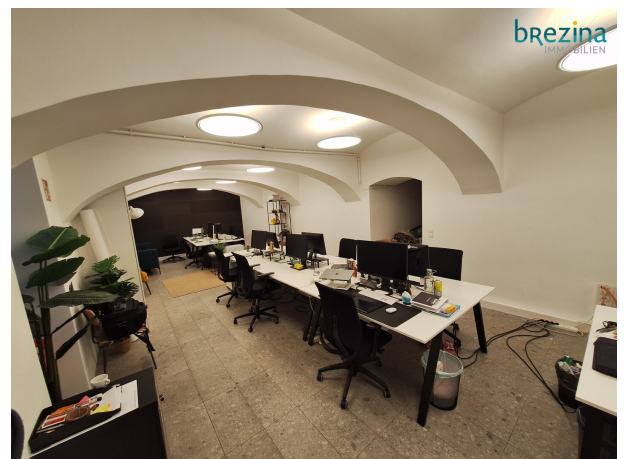


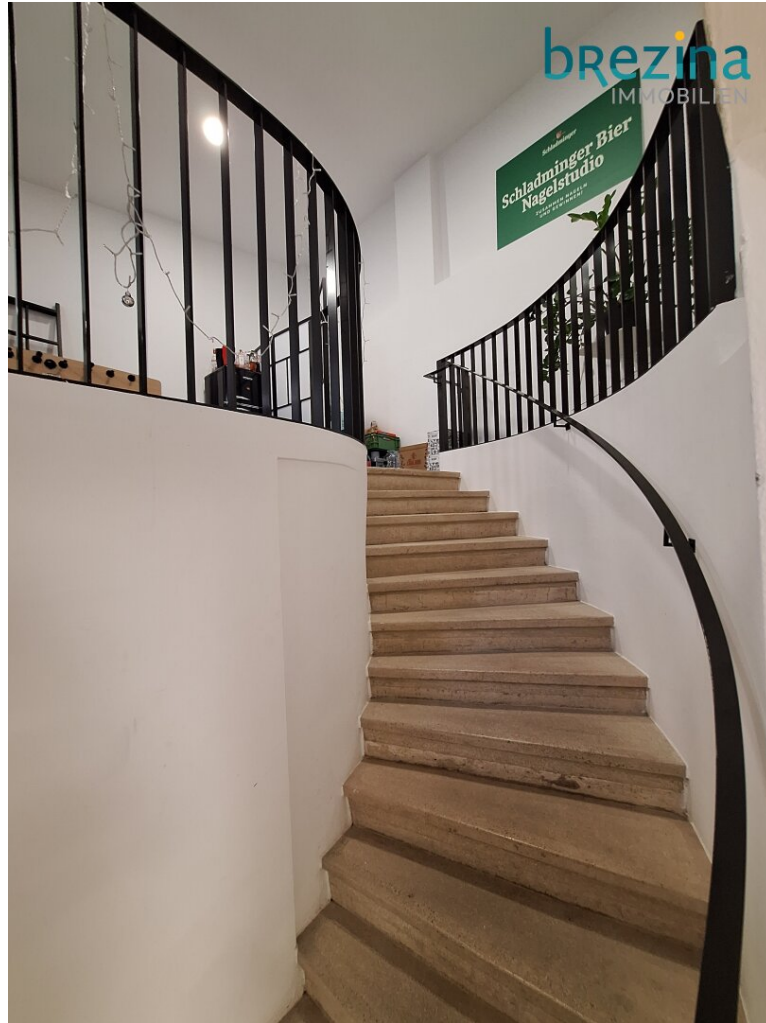


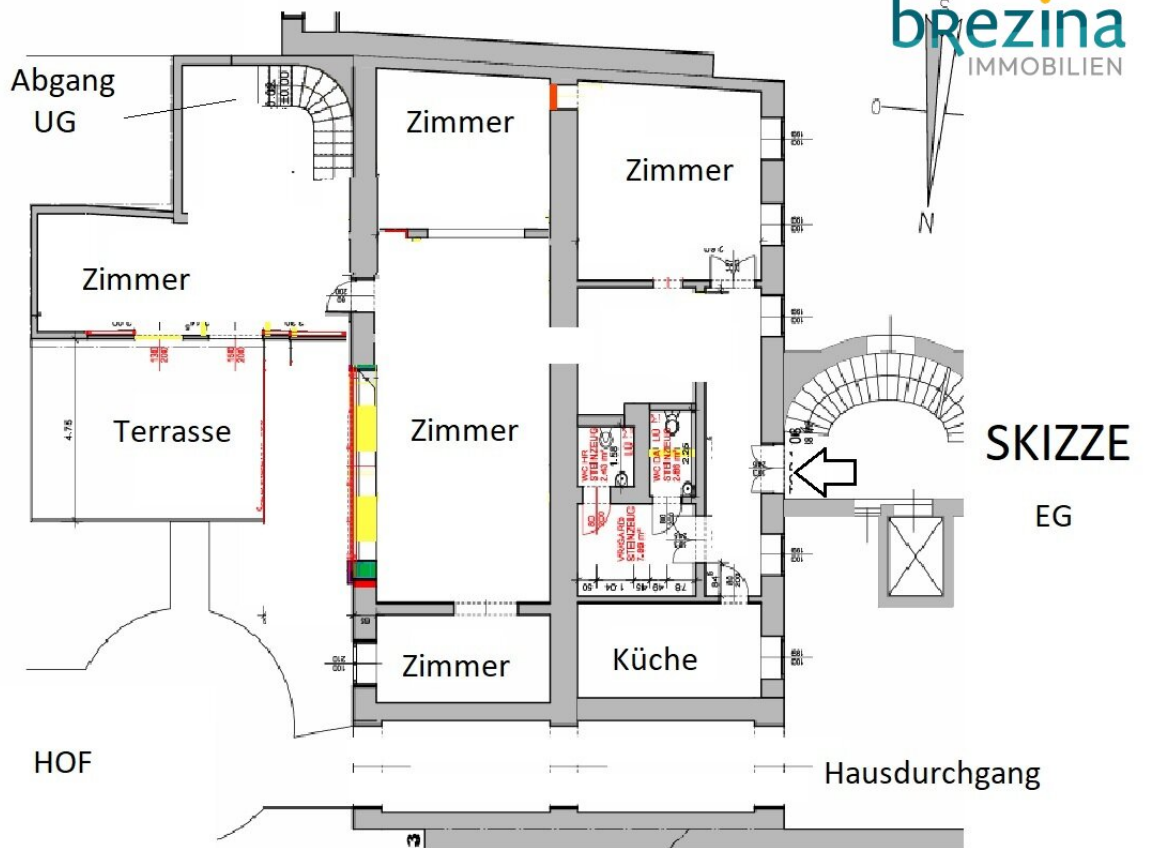


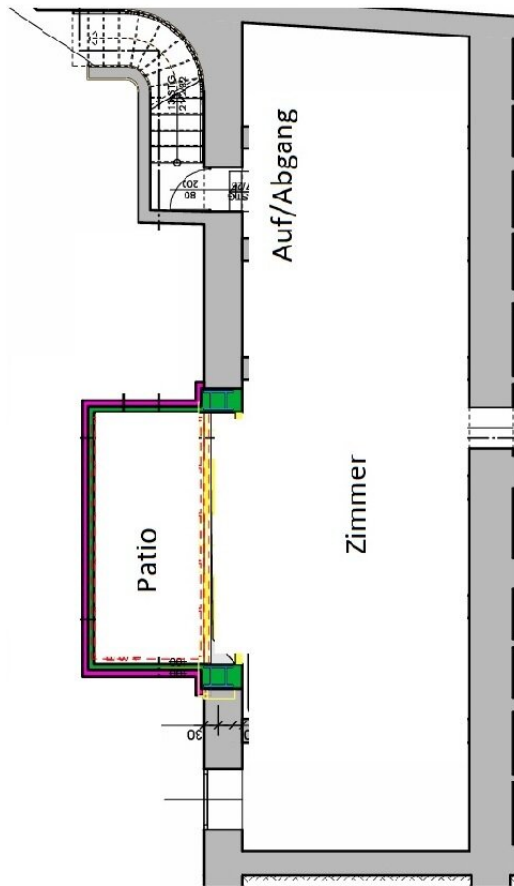




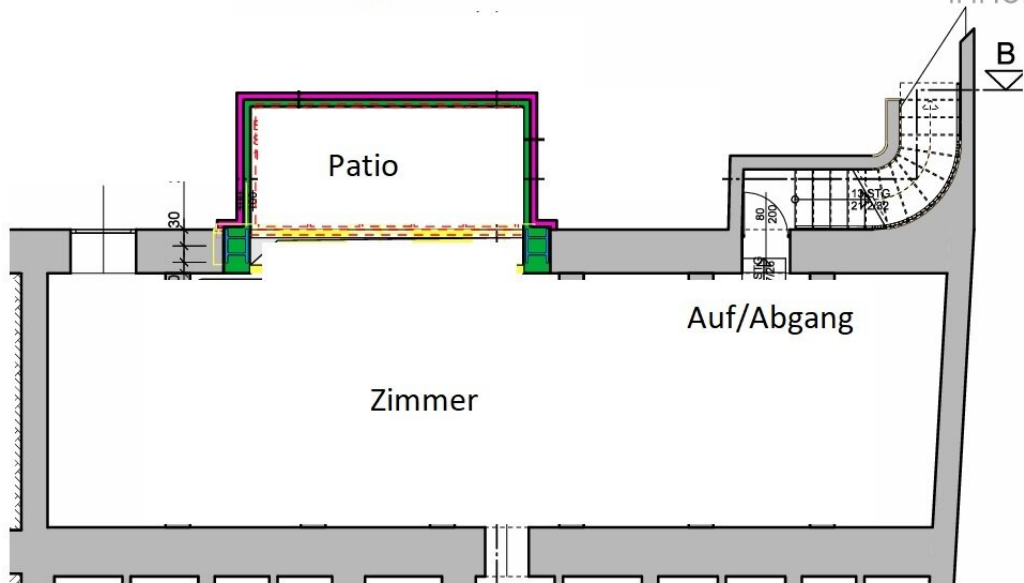








SKIZZE
UG



Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Diese äußerst tolle Büro/Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoß und Untergeschoß eines gepflegten Jugendstilhauses und ist in sehr gepflegtem Zustand. Das Objekt selbst wurde 2021 aufwendig saniert/fertig gestellt und besteht aus:

- 5 Räumen, welche teilweise Durchgangsräume bzw. "Großräume" sind
- Küche möbliert
- 3 WC`s
- Parkettböden
- Isolierfenster
- Gasetagenheizung
- Terrasse vom EG mit ca. 25 m² auf der Innenhofseite
- Sowie vom UG begehbar ein kleiner Patio

Das Objekt ist derzeit noch genutzt und soll mit ca. März 25 bezugsfertig sein.

Befristete Anmietung auf 10 Jahre!

Bitte beachten Sie, dass sich die angeführten Beträge Aufgrund des Jahreswechsels und der damit einhergehenden Betriebskosten-Anpassungen noch ändern können!

Der Vormieter hat diverse Einbauten getätigt - Verkabelung(en), spezielle Raumteiler, Metall-Glas-türen, Beleuchtungssystem, etc. welche durch den neuen Mieter abgelöst werden können! Weiters und ebenso diverse Einrichtungsgegenstände wie Bürotische, Sessel, Couchen und Diverses.

Infrastruktur

- 48A, 5, 33 und 49 über Neustiftgasse/Kaiserstrasse/Westbahnstrasse, 6 Minuten zu den U6 - Stationen Burggasse oder Thaliastrasse
- Beste Infrastruktur über die nahe Burggasse, Kaiserstrasse und Neustiftgasse gegeben
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Die Kosten verstehen sich **ohne** Energie - Strom und Gas separat und nach Verbrauch!
- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall hat dies aber immer der Verwalter zu entscheiden.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <1.000m
 Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap