

## Repräsentatives Büro in erstklassiger Lage!



**Objektnummer: 1609**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jasomirgottstraße
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	79,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 121,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaltmiete (netto)	1.879,92 €
Kaltmiete	2.040,84 €
Betriebskosten:	149,87 €
USt.:	408,16 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



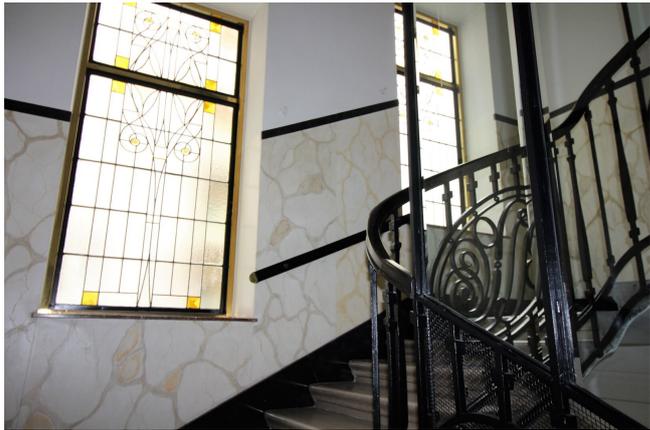
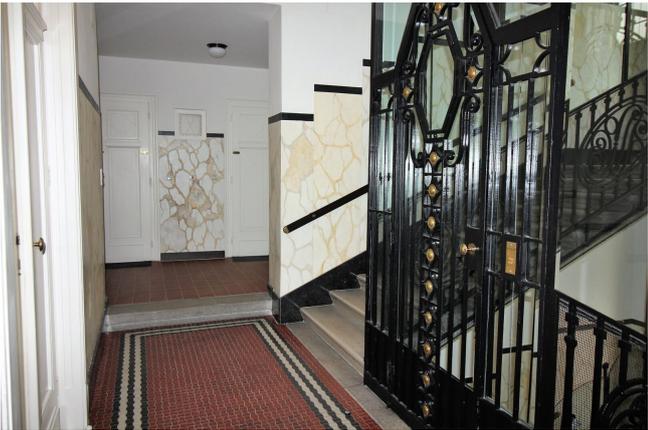
**Yelena Nikolayeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +43  
H 066

Gerne  
Verfüg









## Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein ca. 79m<sup>2</sup> großes, helles, Altbaubüro, in einem gepflegten, repräsentativen

Jahrhundertwendehaus in ausgezeichneter Innenstadtlage in unmittelbarer Sichtweite zum Stephansdom - ca. 100m

Das Büro umfasst:

1 großes Vorzimmer, WC, Küche, 1 Abstellraum, 1 große Büroraum und 1 Besprechungsraum.

Büro in sehr gutem Zustand nach Renovierung. Derzeit vermietet ohne Möbel.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <750m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap