

Tolles Wohn-Büro in Ruhelage Nahe Neustiftgasse



Objektnummer: 10373

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	55,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	204,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,22
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	920,94 €
Betriebskosten:	120,94 €
USt.:	184,19 €
Provisionsangabe:	

3.315,38 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

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



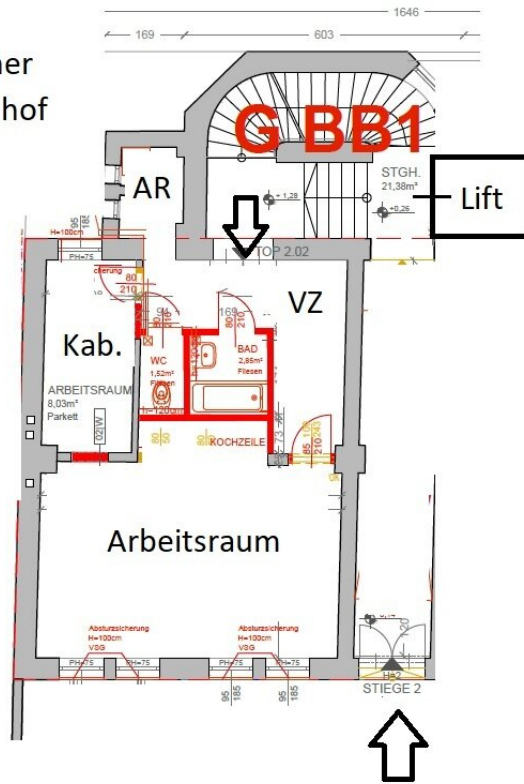








kleiner
Innenhof



SKIZZE

Innenhof

Zugang Stiege 2

Innenhof

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!

Dieses tolle, neu sanierte Objekt befindet sich in einem gepflegten Althaus in hohem Hochparterre und in kompletter Ruhelage - Bezug nach Generalsanierung!

- 1 großer Raum mit Küchenanschlüssen - Küche unmöbliert
- separates Kabinett mit Gasterme
- Küchenbereich einzeilig möbliert und offen hin zum Zimmer - räumlich aber separiert
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- WC separat
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Massiv-Parketten, Gasetagenheizung, Internetanschluss, Kunststoff-Fenster
- Fahrradraum im Haus
- Unbefristete Anmietung per ab sofort
- NICHT Barrierefrei
- Kosten für Strom und Gas separat
- Befristete Anmietung auf 10 Jahre

Infrastruktur

- 48A, 5 und 33 über Neustiftgasse/Kaiserstrasse, 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
- Mietzinsbildung: Angemessen

- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall hat dies aber immer der Verwalter zu entscheiden.

- Im Falle eines Lifteinbaus erhöht sich der Hauptmietzins um dzt. € 0,61/m² (wertgesichert geg. RW-Gesetz) zuzüglich Liftbetriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.
- Bitte um Ihre **Mail-Anfrage** von der jeweiligen Website
- **Hinweis:** Wir dürfen Sie auf die neuen EU-Verbraucherrichtlinien (VRUG/FAGG), welche mit 13.Juni 2014 rechtskräftig geworden sind, aufmerksam machen. Diese bedingen eine ausdrückliche, schriftliche Aufforderung von Ihrer Seite, dass Sie unsere Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten.
- **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.

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