

## Tolles Wohn-Büro in Ruhelage Nahe Neustiftgasse



**Objektnummer: 10373**

**Eine Immobilie von Brezina-Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.315,38 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Otto Jahn

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



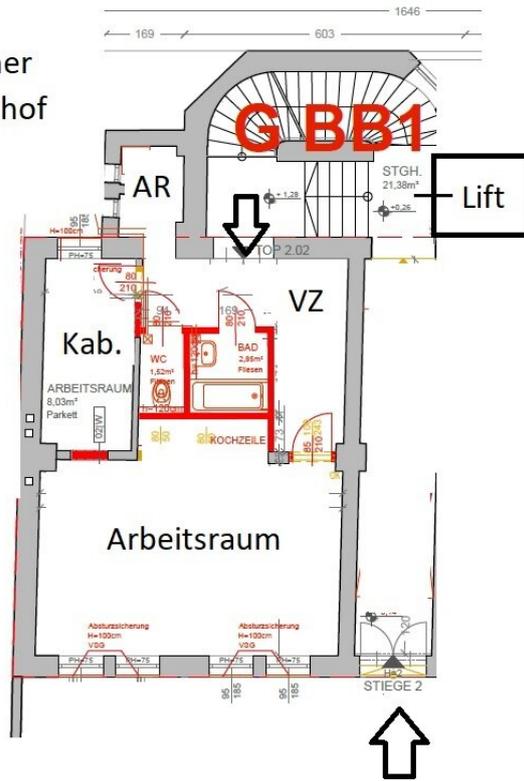








kleiner  
Innenhof



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 Gasterne
- Küchenbereich unmöbliert und offen hin zum Zimmer - räumlich aber separiert; Kostenersatz für den Mieter für Herd und Spüle EUR 880,00
- Badezimmer mit Wanne und Waschbecken
- WC separat
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- Massiv-Parketten, Gasetagenheizung, Internetanschluss, Kunststoff-Fenster
- Fahrradraum im Haus
- Befristete 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/m<sup>2</sup> (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](http://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