

Ihr neues Geschäftslokal an der Ruckergasse - KEINE Gastro-Eignung



Objektnummer: 10366

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,94 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	187,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	430,00 €
Kaltmiete	587,32 €
Betriebskosten:	139,32 €
USt.:	117,46 €
Provisionsangabe:	

2.114,35 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



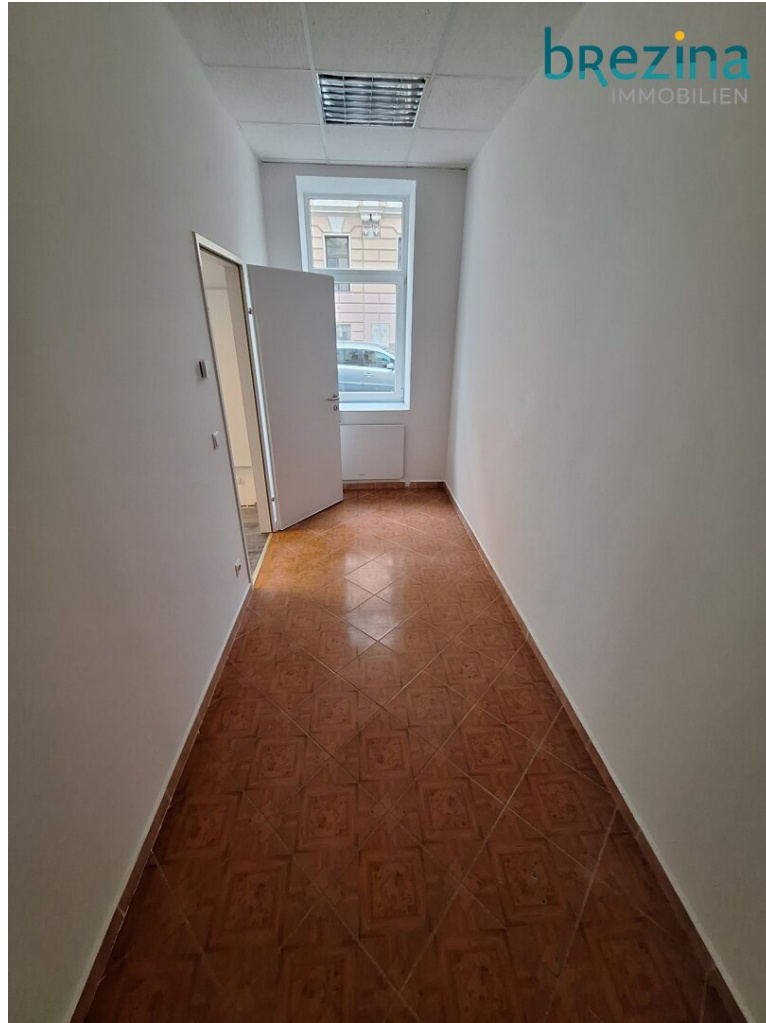
Otto Jahn

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

T + 43 699 11983737

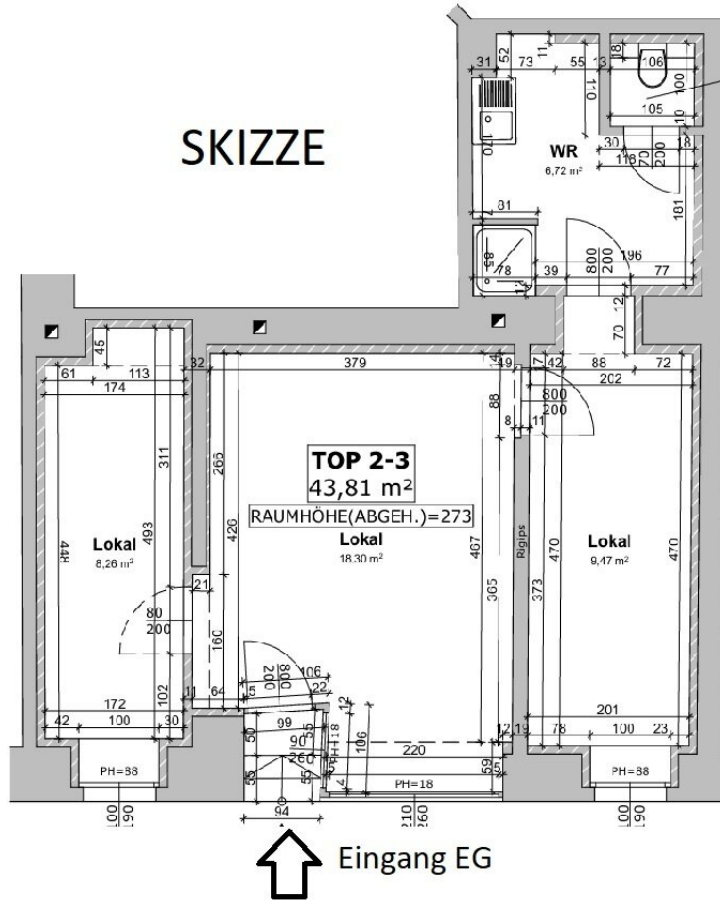








SKIZZE



Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisch 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, teilsanierte Objekt befindet sich in einem gepflegten Althaus in erhöhter Erdgeschoßlage

- ein großer Raum
- 2 geräumige, separate Kabinetten von hier aus begehbar
- durch eines der Kabinetten ist der Tee-Küchenbereich (unmöbliert) und das WC begehbar
- Laminat
- Leicht adaptierungsbedürftig
- Neue Infrarot-Heiz-Paneele
- Fahrradabstellbereich im Haus
- Unbefristete Anmietung per ab sofort
- NICHT Barrierefrei
- Kosten für Strom separat

Infrastruktur:

- alle Einkaufsmöglichkeiten gleich in der Nähe
- Bus 7A sowie 9A fast vor dem Haus, 2 Stationen zur U4 Meidling Hauptstrasse oder Bahnhof Meidling
- Theresienbad in der Nähe

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.
- 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap