

## **Sanierte Büro- Praxisfläche/Atelier Nähe U4!**



**Objektnummer: 6211/222**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ruckergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 138,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	507,19 €
Kaltmiete	617,65 €
Betriebskosten:	110,46 €
USt.:	123,53 €
Infos zu Preis:	

Nettomiete zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



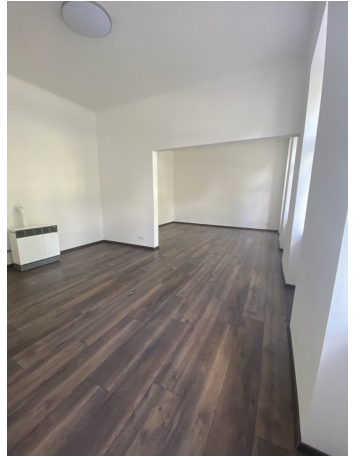
### Julia Kolarik

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1  
1030 Wien

T 06607370504  
H +43 660 737 05 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Saniertes Büro-/Praxis/Atelier Nähe U4-Station!

Zur Vermietung gelangt eine sanierte Büro-/Praxisfläche/Atelier in zentraler Lage.

Mit einer Nutzfläche von rund 47 m<sup>2</sup> bietet der Vorraum mit einer Einbauküche und dem großen Raum viele Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Praxis, Bürofläche oder auch als Atelier.

Es besteht aus einem Vorraum mit Einbauküche, einem großen Raum und einem Gang-WC.

In fußläufiger Entfernung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten und eine Parkanlage, das Objekt zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. (U4-Station Meidlinger Hauptstraße, Busse: 10A, 57A)

*Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:*

Bruttomiete: € 741,18 (HMZ netto € 507,19; BK netto € 110,46; USt 20%: € 123,53)

Kaution: € 2.223,54

Befristung auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren Sie mich bitte unter: +43 660 737 05 04 oder per Mail: immo@juni.at

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.

-----

Heizwärmebedarf: 138 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse D

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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <250m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap