

**+++ BÜROFLÄCHEN BEIM GETREIDEMARKT +++
AKADEMIEHOF +++ 1010 WIEN +++**



Objektnummer: 458965/182

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Baujahr: | 1996 |
| Nutzfläche: | 1.330,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 52,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,48 |
| Kaltmiete (netto) | 29.260,00 € |
| Miete / m² | 22,00 € |
| Betriebskosten: | 5.985,00 € |
| Infos zu Preis: | |

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

H +43 664 16 096 66
F +43 1 35 600 10

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Objekt und Lage:

Der Akademiehof befindet sich im 1. Wiener Gemeindebezirk. Im Erdgeschoss und im ersten Stock befinden sich Räumlichkeiten der Akademie der bildenden Künste. Darüber liegen auf vier Stockwerke verteilt Büros verschiedener Unternehmen. Eigentumswohnungen mit Terrassen bilden die obersten zwei Geschosse. Die integrierte Passage verfügt über einen direkten Abgang zur U-Bahn-Station Karlsplatz.

Der Akademiehof zeichnet sich nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur, sondern auch durch seine hervorragende Lage aus. Über die Kärntner Straße ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet

Ausstattung:

- öffenbare Fenster
- Sonnenschutz, außen
- Parkettboden
- Fensterbankkanäle
- Kühlung
- Lift
- **barrierefrei**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Stellplätze sind im Haus verfügbar.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 52,7 kWh/m².a

Verkehrsanbindung:

U1, U2, U4: Station Karlsplatz, Straßenbahn Linie D, 1, 2, 71, 62, Autobus Linie 4A, 59A

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap