

Saniertes Altbaubüro in Top Lage - 20 m² Terrasse!



Zimmer 1

Objektnummer: 202/07826

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 99,68 m ² |
| Zimmer: | 4,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 86,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,71 |
| Gesamtmiete | 2.365,74 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.800,00 € |
| Kaltmiete | 1.971,45 € |
| Miete / m² | 18,06 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43/2742/352438 54

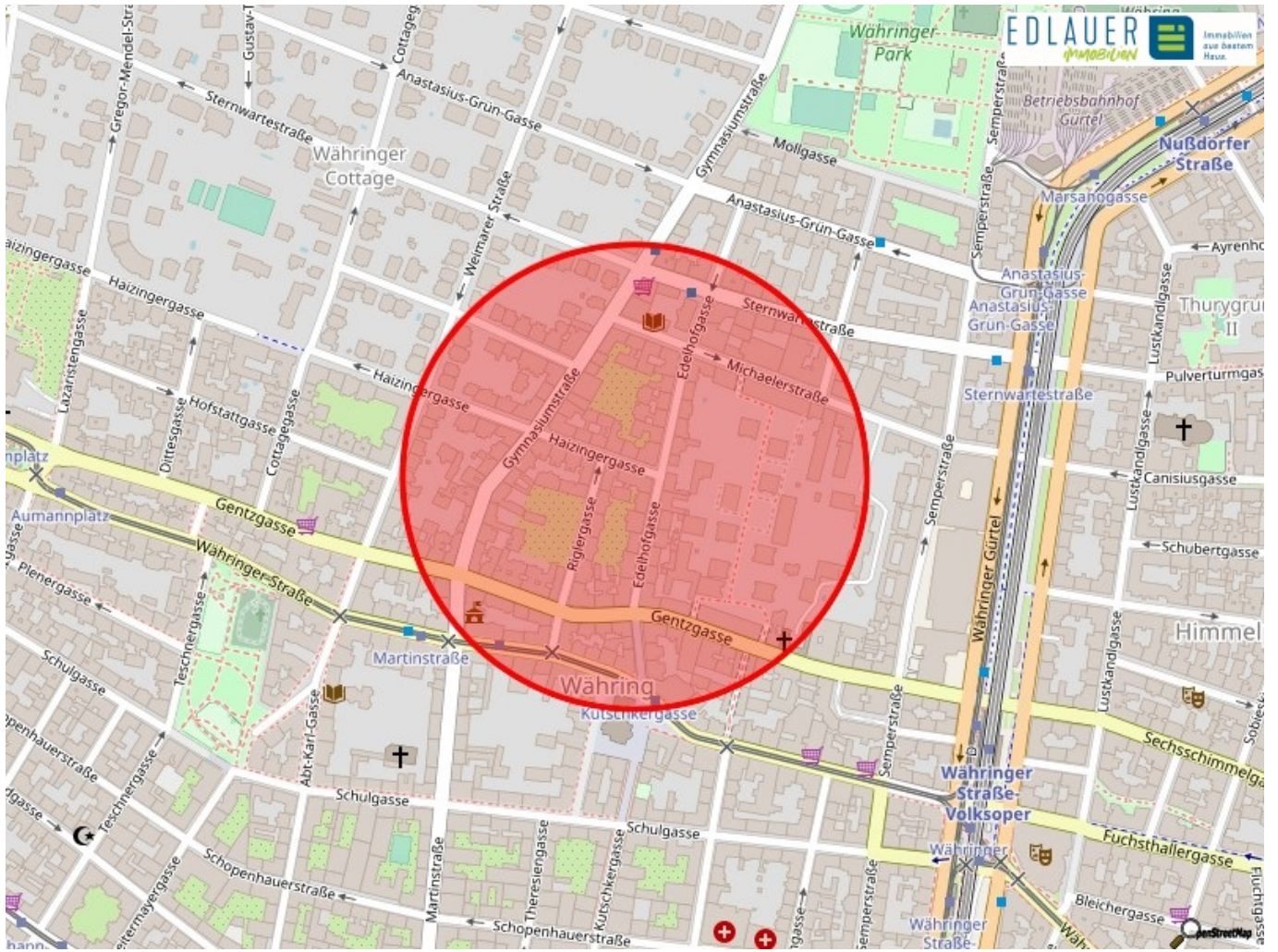
H +43/660/507 90 96











Objektbeschreibung

Saniertes Altbaubüro in Top Lage - 20 m² Terrasse! KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, ausgezeichnete Infrastruktur im nahen Umkreis, Haizingergasse, Repräsentativer Stil-Altbau

DETAILBESCHREIBUNG: Lage: Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, das Büro befindet sich in der Haizingergasse im 18. Wiener Gemeindebezirk nur wenige Meter von der U6 (Währinger Straße) entfernt. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Büro sehr gut gelegen.

Beschreibung/Raumaufteilung: Das im Erdgeschoß befindliche Büro weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 99,68 m² (+ ca. 20 m² Terrasse) auf und gliedert sich wie folgt: Vorraum, 4 Zimmer, Lagerraum, Küche, Badezimmer mit WC, Terrasse und separates WC. Neben dem Büro selbst wird dem Mieter auch ein Kellerabteil zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt. Parkmöglichkeit: Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz um monatlich EUR 177,50 (zzgl. USt) anzumieten. Weitere Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung. Beheizung/Warmwasseraufbereitung: Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Monatliche Kosten: Die monatliche Miete von EUR 2.365,74 versteht sich inklusive Betriebskosten, Lift-Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Kautions: EUR 8.000,00 Vergebührung: je nach Jahres-Bemessungsgrundlage Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich. Verfügbarkeit: Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich. Energiekennzahl: Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 86,8 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 1,71. Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: 7826 Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.