

EXCEPTIONAL: Bürofläche mit 5 Zimmern an bester Adresse | unbefristet | nahe Ronacher & Stadtpark



Objektnummer: 847

Eine Immobilie von MAITZ Immobilitentreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.576,69 €
Kaltmiete	2.968,54 €
Miete / m²	15,43 €
Betriebskosten:	383,20 €
USt.:	593,71 €
Provisionsangabe:	

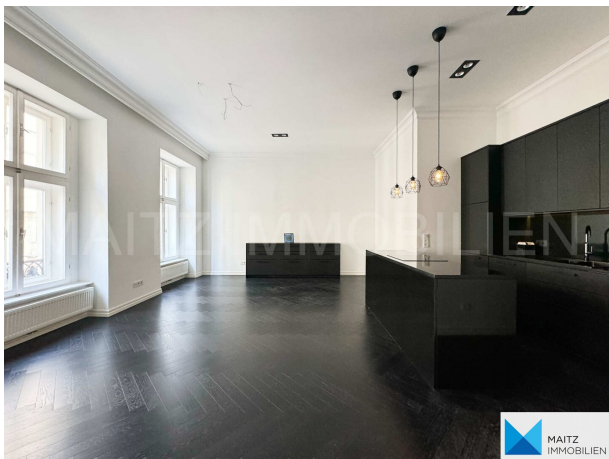
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

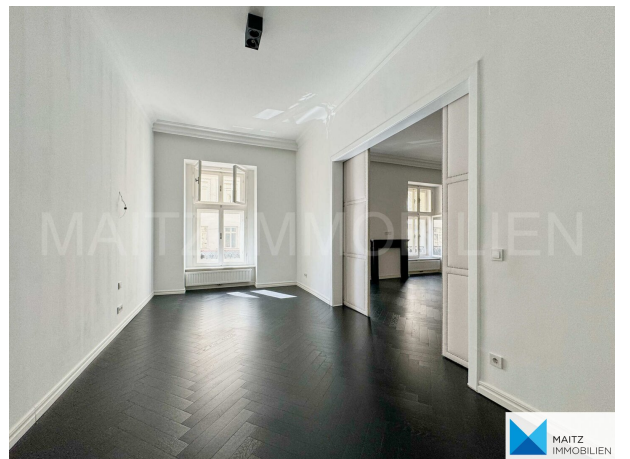
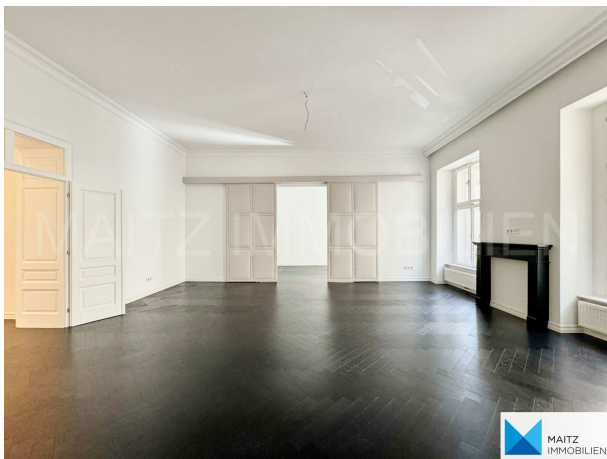
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien



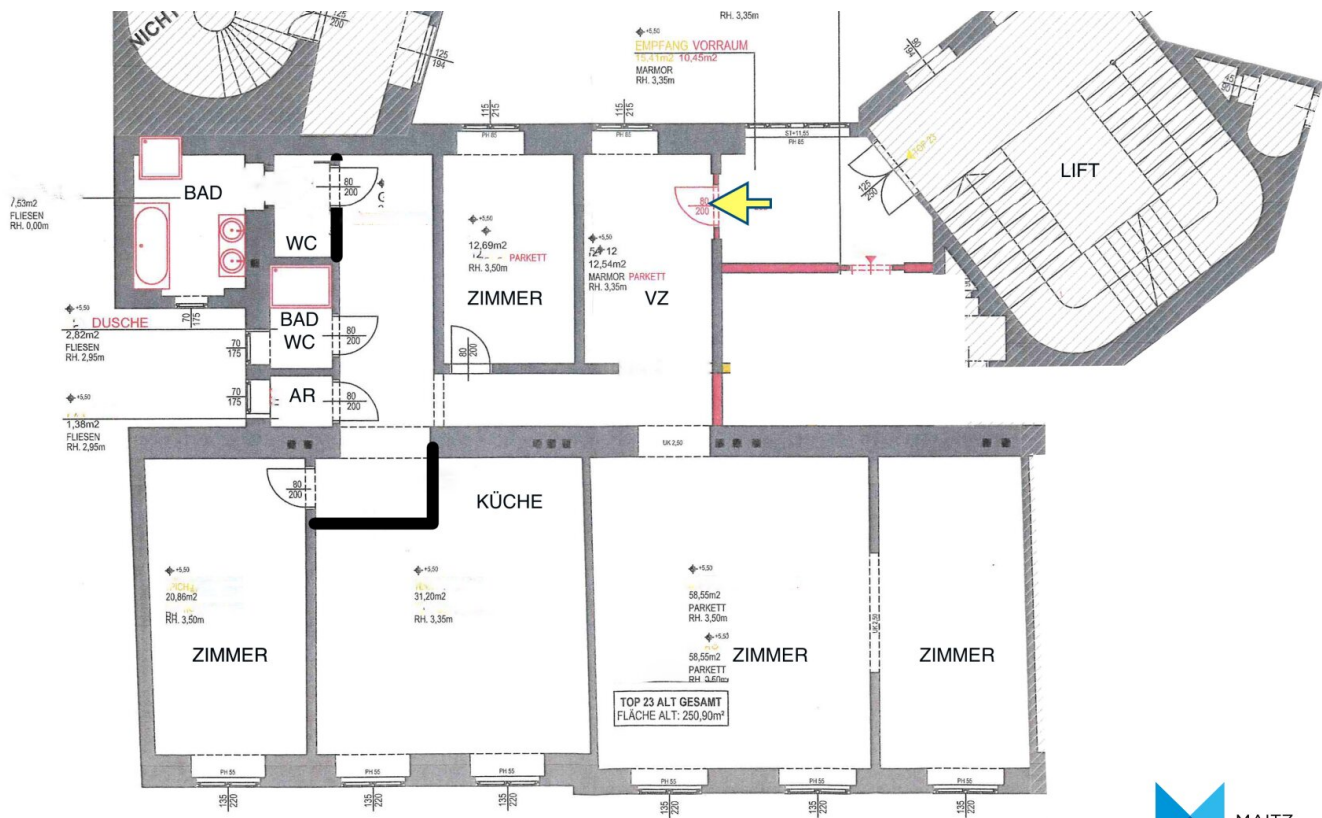












SFII ERSTÄTTE



Objektbeschreibung

English Description Below

In unserem Exposé finden Sie den Link zu einem **VIDEO-Rundgang** (auf Anfrage).

In exzellenter Lage wird diese großzügige, zentral begehbare Bürofläche im renovierten Zustand zur unbefristeten Miete angeboten.

Mezzanin; Lift

Folgende Räume stehen Ihnen zur Verfügung:

- + Vorraum/Flur mit viel Platz für Stauraum
- + großes Zimmer
- + Küche mit großem Essbereich
- + 3 weitere Zimmer, eines davon hofseitig mit fix eingepasstem Bett
- + 2 Badezimmer
- großes Bad: Doppelwaschtische, Wanne, Dusche, Toilette; Fenster
- kleines Bad: Dusche, Toilette; Fenster
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Ausstattung: schwarzer Fischgrätparkett, schwarzer Küche und Designbadezimmern

Keine professionelle IT-Verkablung für Server vorhanden.

ÖPNV:

U1, U3, U4, Straßenbahnen am Ring

Vertrag & Kosten:

Miete netto: € 2.576,69 (= €15,43/m²)

BK netto: € 383,20 (= €2,29/m²)

20% Ust.: € 593,71

Bruttogesamt: € 3.562,25

Unbefristete Miete

1 Jahr Kündigungsverzicht; Kündigungsfrist 3 Monate

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung des Mietvertrags beim Finanzamt trägt Mieter.

Maklerprovision: 3 Bruttomonatsmieten (20% USt.)

ENGLISH

In an excellent location, this spacious, centrally accessible office space in renovated condition is offered for rent for an indefinite period.

Mezzanine; elevator

The following rooms are available:

- + Anteroom/hallway with plenty of storage space
- + large room
- + Kitchen with large dining area
- + 3 further rooms, one of them facing the courtyard with a fixed bed
- + 2 bathrooms
- large bathroom: double washbasins, bathtub, shower, toilet; window
- small bathroom: shower, toilet; window
- + Storage room with washing machine connection

Features: black herringbone parquet flooring, black kitchen and designer bathrooms

No professional IT cabling for server available.

PUBLIC TRANSPORTATION:

U1, U3, U4, streetcars on the Ring

Contract & costs:

Net rent: € 2,576.69 (= €15.43/m²)

Net utilities: € 383.20 (= €2.29/m²)

20% VAT: € 593.71

Gross total: € 3,562.25

Rent for an indefinite period

1 year waiver of termination; notice period 3 months

Deposit: 3 gross monthly rents

The tenant is responsible for paying the rental agreement to the tax office.

Broker's commission: 3 gross monthly rents (20% VAT)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap