

U4 in 3 Gehminuten! Büro mit Nebenräumen und Innenhof-Terrasse



Zimmer Top 2

Objektnummer: 3610_7039

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	51,34 m ²
Bürofläche:	51,34 m ²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	696,02 €
Kaltmiete	831,67 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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

IMMOBILIEN HUBNER

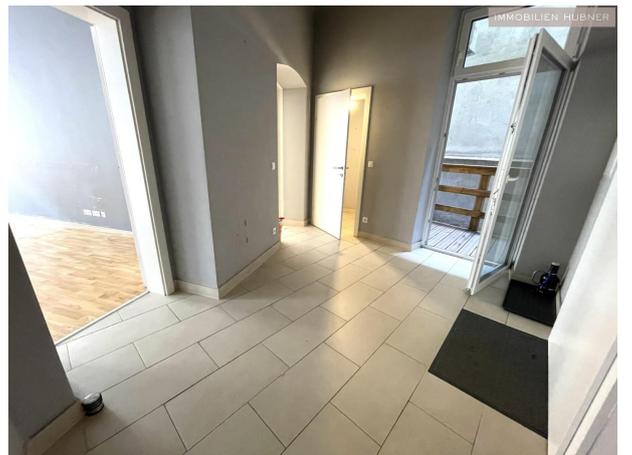
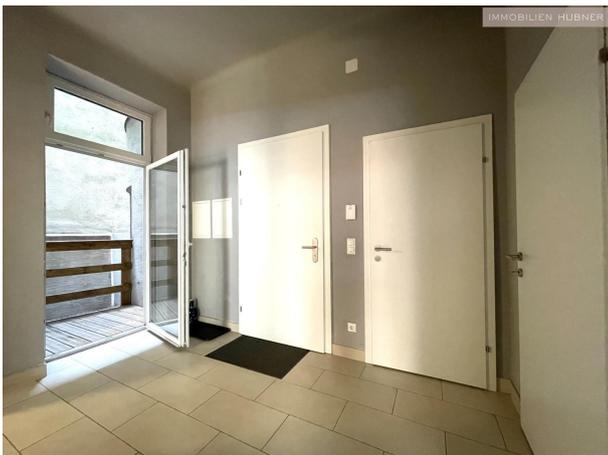


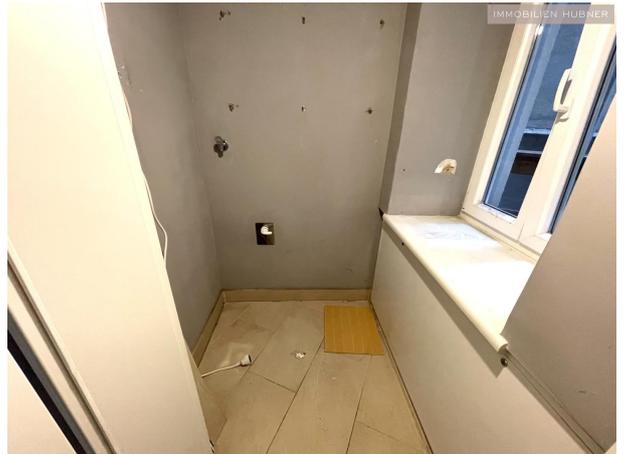
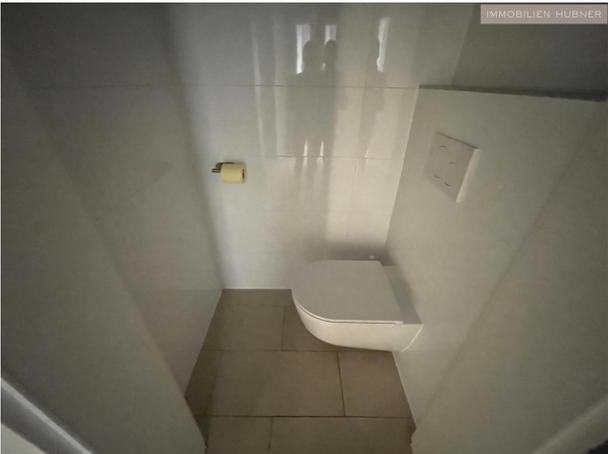
IMMOBILIEN HUBNER

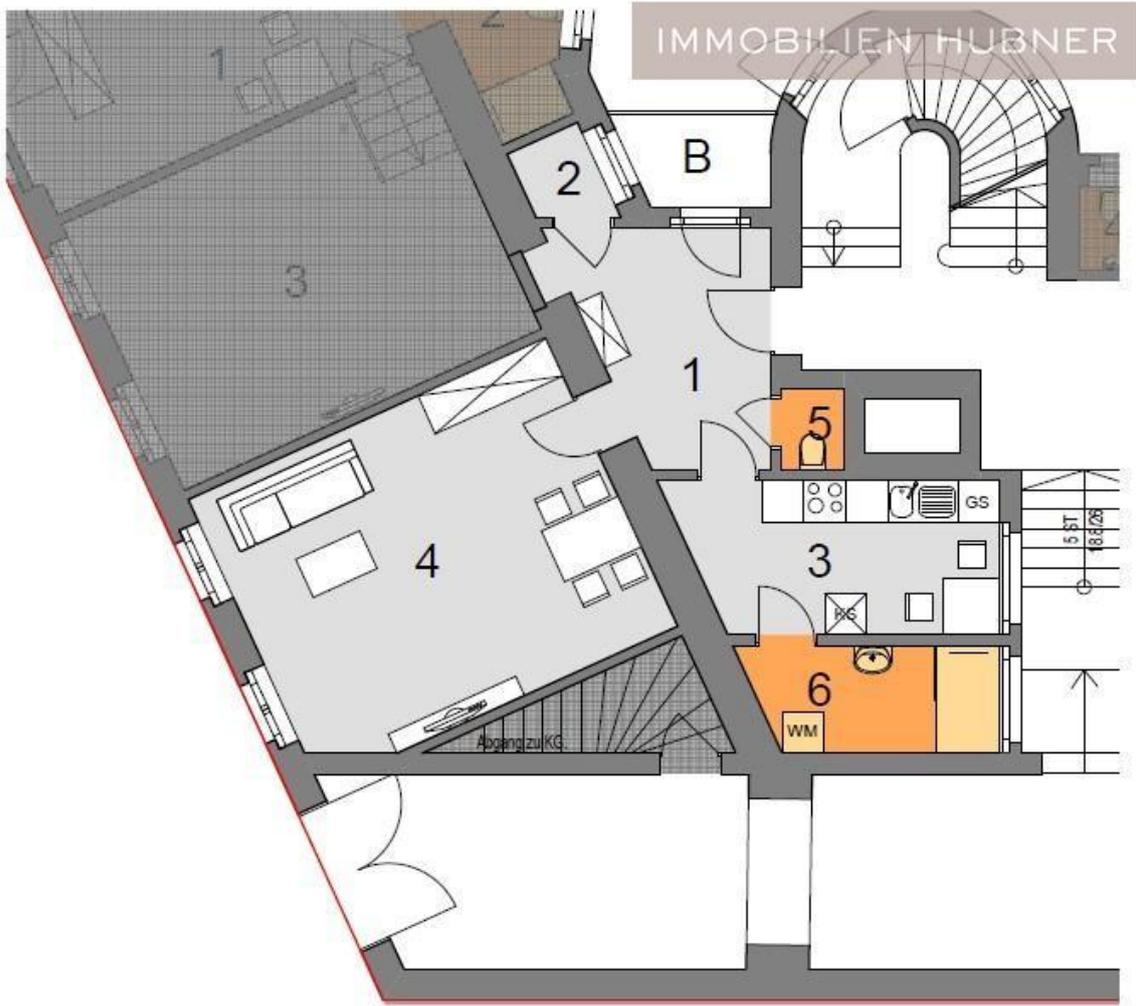


IMMOBILIEN HUBNER









IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses großzügige Büro (51,37m²) mit separater großer Küche und einer im Innenhof befindlichen 2,73m² großen Terrasse in einem generalsanierten Altbau im 15. Bezirk in der Ullmannstraße. Es befindet sich im Hochparterre. RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN • Vorraum (8,65m²) • Zimmer (25,15m²) • Küche (9,73m²) • Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WM-Anschluss (5,37m²) • separates WC (1,06m²) • Abstellraum (1,38m²) • Terrasse (ca. 2,73m²) HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE • außergewöhnlicher Grundriss • Hauszentralheizung (keine Gas-Therme!!!) • tolle Raumhöhe • Terrasse (schattig zum Innenhof) • ideale öffentliche Verkehrsanbindung • schöne Ausstattung • generalsaniertes Gebäude • großer, barrierefreier Fahrradabstellraum • tolle Infrastruktur • super Einkaufsmöglichkeiten in der nahen Umgebung (Arcade Meidling) • U4 und U6 Nähe! ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG - sämtliche Stationen in unmittelbarer Nähe: • Autobuslinien: 57A, 12A, 10A • U6, U4 Philadelphiabrücke • U4 Meidling Hauptstraße Die öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur können als optimal beschrieben werden. U-Bahn und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Die Gesamtmiete setzt sich folgendermaßen zusammen: • Hauptmietzins • Haus-Betriebskosten inkl. HK-Messkosten € 135,65 • anteilige Umsatzsteuer 20% GESAMTMIETE brutto EUR 998 ZUSÄTZLICHE MONATLICHE KOSTEN • Heizkosten-Akonto aktuell € 79,06 • Warmwasser-Akonto aktuell € 33,88 • anteilige Umsatzsteuer GESAMTMIETE "warm" € 1133,53 • Strom nach Verbrauch • ggf. Internet / TV • ggf. Haushaltsversicherung ERSTZAHLUNG • € 144 Abwicklungshonorar Hausverwaltung • Kautions: 3 Monatsmieten "warm" • Provision: 3 Monatsmieten • Erste Monatsmiete VERTRAGSBEDINGUNGEN • Befristung: 4 Jahre (Verlängerung möglich - kein Eigenbedarf) • Kündigungsverzicht: 12 Monate • Kündigungsfrist: 3 Monate • benötigtes Mindestnettoeinkommen (Haushalt): doppelte Monatsmiete Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung. KONTAKT: Kerstin Fried Mobil: +43664 88 730 881 Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.com Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	696,02	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	135,65	zzgl 20% USt.
n			
Umsatzsteuer	€	166,33	
Gesamtbetrag		€	998

Heizwärmebe 34.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw B
ärmebedarf: