

***** RESERVIERT *** UNBEFRISTET!
KANZLEI/BÜRO/ORDINATION - NÄHE MARIAHILFER
STR./WESTBAHNHOF, U3, U6**



20230929_120633_korr

Objektnummer: 240/01128
Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Gürtel
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Nutzfläche:	103,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	1.139,27 €
Kaltmiete (netto)	1.139,27 €
Kaltmiete	1.139,27 €
Miete / m ²	11,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



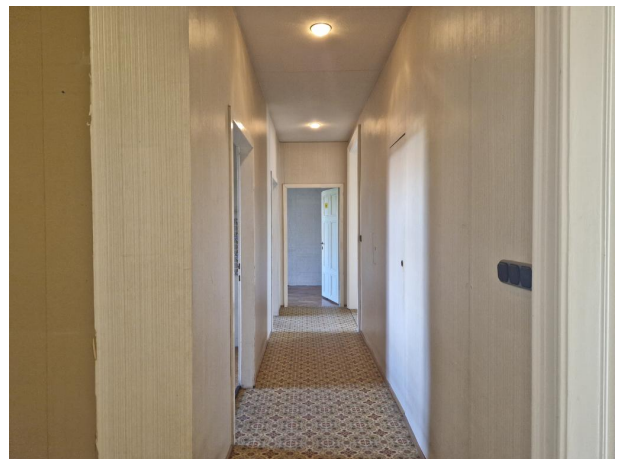
Michael Zlabinger

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28

H 0676/525 44 28

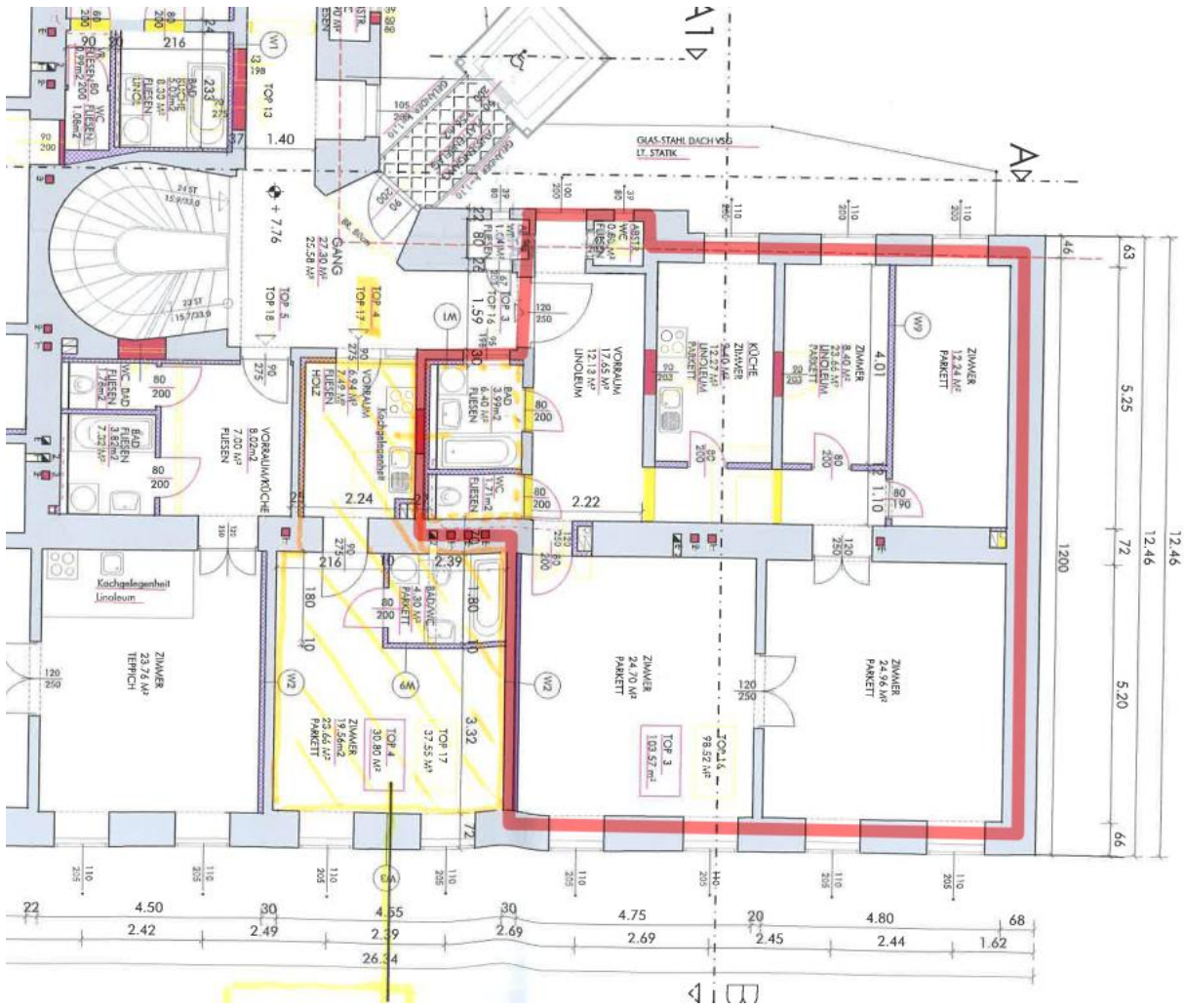












1,5cm
1,5cm

Objektbeschreibung

***** R E S E R V I E R T *** UNBEFRISTET!!! BÜRO/KANZLEI/ORDINATION - NÄHE**

MARIAHILFER STR./WESTBAHNHOF, U3 u. U6! Objektbetreuer: Michael Zlabinger

Eckdaten: - Fläche ca. 103,57 m², 4 Zimmer, Küche unmöbliert - Altbau, ca. 3,3 m hohe Räume - 2. Liftstock, barrierefrei - unbefristet und ablösefrei - **Nettogesamtmiete: € 1.326,80 (inkl. BK), zzgl. € 265,36 USt.** Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich im 2.

Liftstock eines Mitte der 2000er renovierten und wärmegeprägten Altbaus, Ecke Gebrüder-Lang-Gasse und Mariahilfer Gürtel 19, und wird UNBEFRISTET und ABLÖSEFREI als Büro, Kanzlei oder Ordination zum selber Renovieren vermietet. **Das Mietobjekt wird**

unsaniert vermietet, wobei für die Renovierung durch die Mieter von den Vermietern eine entsprechende Staffelmiete eingeräumt wird. Raumaufteilung: - Vorzimmer - 2

große Zimmer - 2 kleine Zimmer - Küche (unmöbliert) - Badezimmer - extra WC Raumhöhe: ca. 3,3 m !!! Böden: Fischgrätparketten in den Zimmern, Fliesen und Kunststoffböden im Rest

Heizung: dzt. Elektroheizung, Anschluss an die Hauszentralheizung möglich Energieausweis vom 1.7.2019: HWB = 57,16 kWh/m²a; fGEE = 1,626 (beides Energieklasse "C") beziehbar: sofort **Kosten: Mietkosten:** Netto-Miete

€ 1.139,27 Betriebskosten netto

..... € 153,67 Lift netto € 33,86

----- Summe netto € 1.326,80 20% USt.

..... € 265,36 ----- **ergibt Gesamt**

..... **€ 1.592,16**** Staffelmiete wird bei Renovierung durch die Mieterseite eingeräumt.

Kaution: € 4.776,48 (3 Gesamtmonatsmieten) Provision: € 3417,81 (3 Nettogesamtmieten zzgl. 20% USt.) **WICHTIG - Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht

gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse).

Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. -

Zlabinger Immobilien hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien