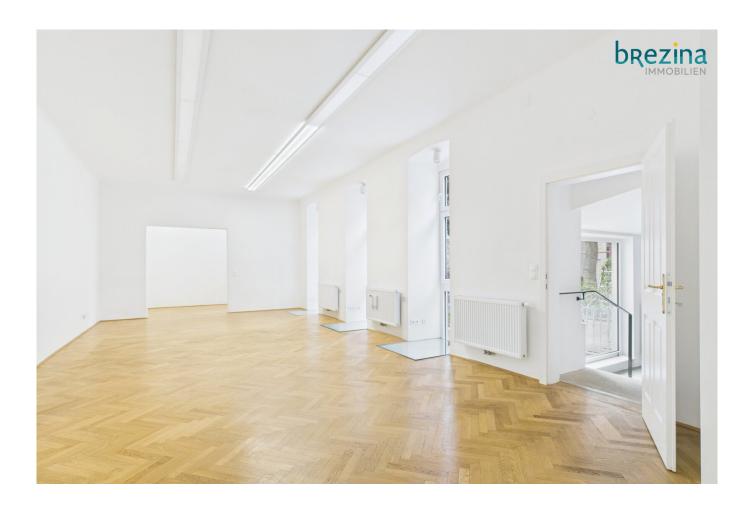
Ruhig arbeiten in moderner Atmosphäre und mit einem Platz an der Sonne



Objektnummer: 10433

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Baujahr:1910Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:259,74 m²Nutzfläche:280,00 m²

Büro / Praxis

Österreich 1070 Wien

Bürofläche:259,74 m²Zimmer:5WC:2

Terrassen: 1
Garten: 20,0

Garten: 20,00 m² Heizwärmebedarf: 182,60 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,09

 Kaltmiete (netto)
 3.550,00 €

 Kaltmiete
 4.110,60 €

 Kaltmiete
 4.110,60

 Betriebskosten:
 559,10 €

 USt.:
 822,12 €

Provisionsangabe:

14.798,16 € inkl. 20% USt.

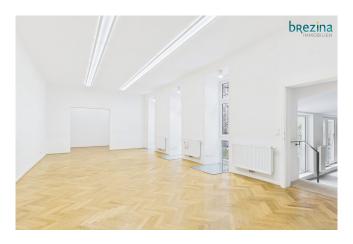
Ihr Ansprechpartner

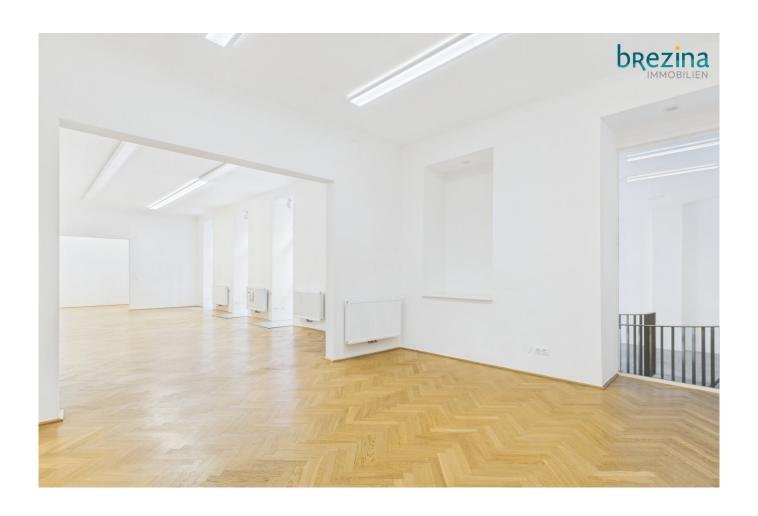


Otto Jahn

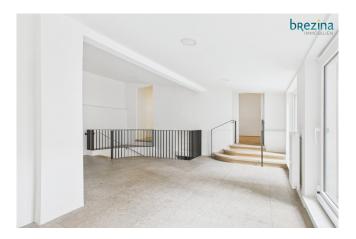




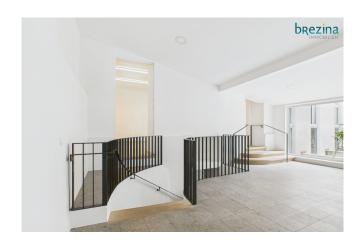


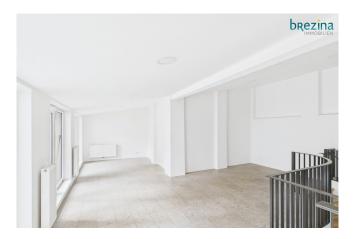


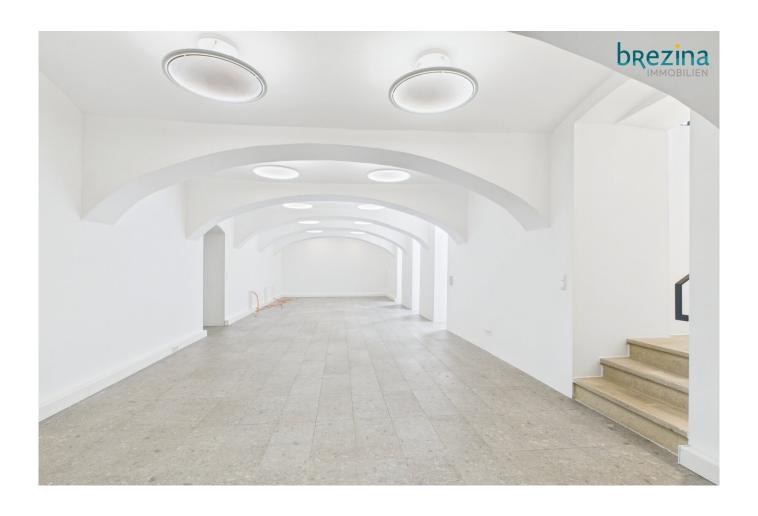






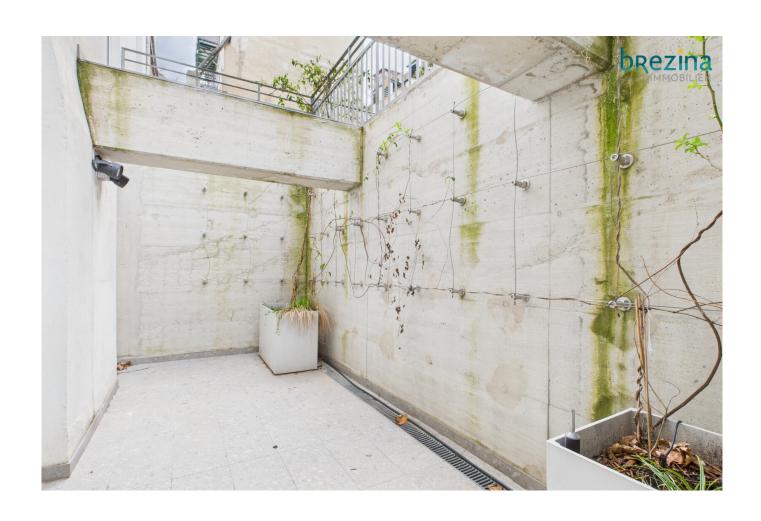






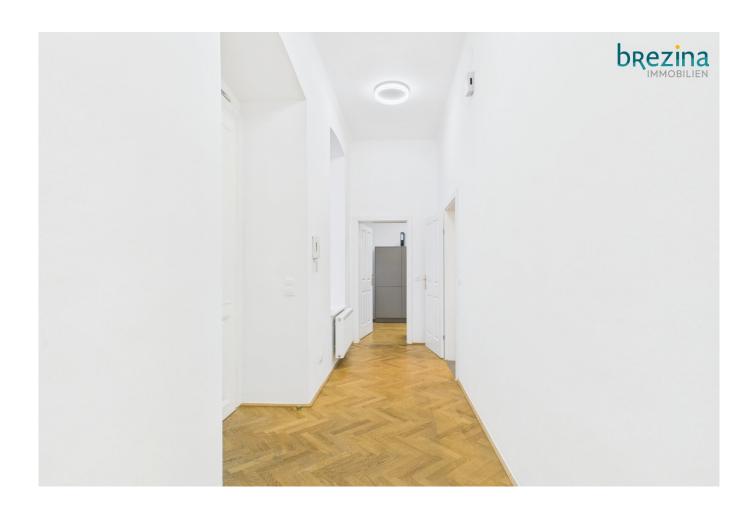






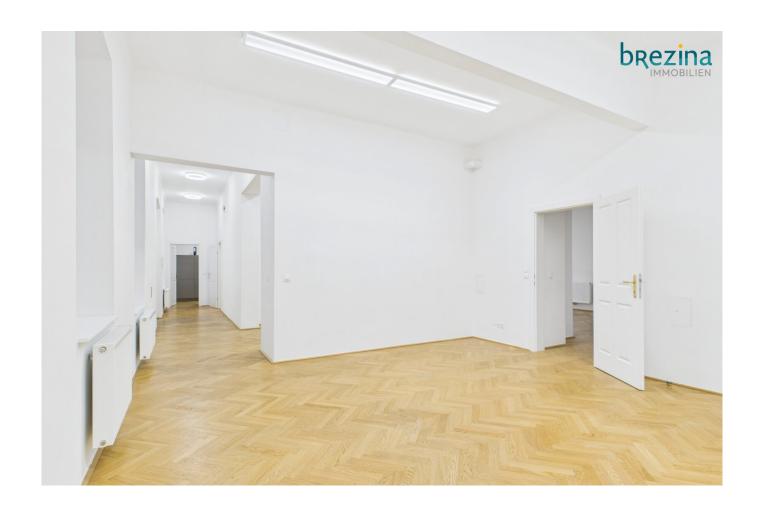














Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Bitte begeben Sie sich auf dem unten angeführten Link auch gleich auf einen 360-Grad-Rundgang;

https://tour.giraffe360.com/aaa683e7d04e48ba9a66b0ee7dec9004/

Diese äußerst tolle Büro/Gewerbeobjekt befindet sich im Erdgeschoß und Untergeschoß eines gepflegten Jugendstilhauses und ist in sehr gepflegtem Zustand. Das Objekt selbst wurde 2021 aufwendig saniert/fertig gestellt und besteht aus:

- 5 Räumen, welche teilweise Durchgangsräume bzw. "Großräume" sind
- Küche möbliert
- 3 WC`s
- Parkettböden
- Isolierfenster
- Gasetagenheizung
- Terrasse vom EG mit ca. 25 m² auf der Innenhofseite
- Sowie vom UG begehbar ein kleiner Patio

Befristete Anmietung auf 10 Jahre!

Der Vormieter hat die auf den Bildern dargestellten (schwarzen) Glas-Türen/Türrahmen selbst eingebaut und diese nun nach Auszug wieder abgebaut/abmontiert! Die Durchgänge sind daher jetzt offen!

Das Objekt ist mittlerweile auch schon geräumt, sprich leer.

Infrastruktur

- 48A, 5, 33 und 49 über Neustiftgasse/Kaiserstrasse/Westbahnstrasse, 6 Minuten zu den U6 - Stationen Burggasse oder Thaliastrasse
- Beste Infrastruktur über die nahe Burggasse, Kaiserstrasse und Neustiftgasse gegeben
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

Weitere Informationen

- Doppelmakler: JA
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Die Kosten verstehen sich ohne Energie Strom und Gas separat und nach Verbrauch!
- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall hat dies aber immer der Verwalter zu entscheiden.
- Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, <u>www.brezina.at</u> ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap