

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



Objektnummer: 10433

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	259,74 m ²
Nutzfläche:	280,00 m ²
Bürofläche:	259,74 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	182,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,09
Kaltmiete (netto)	3.150,00 €
Kaltmiete	3.710,60 €
Betriebskosten:	559,10 €
USt.:	742,12 €
Provisionsangabe:	

13.358,16 € inkl. 20% USt.

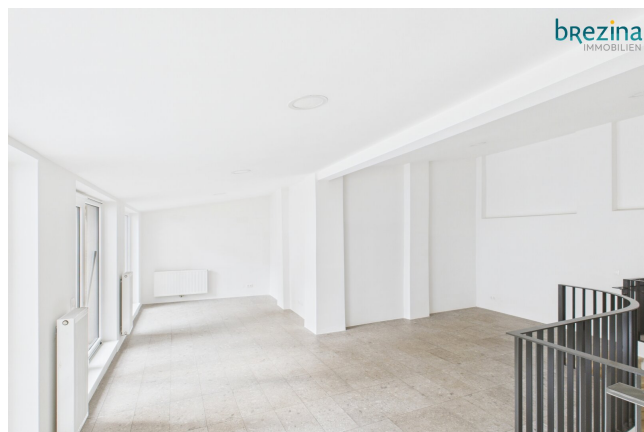
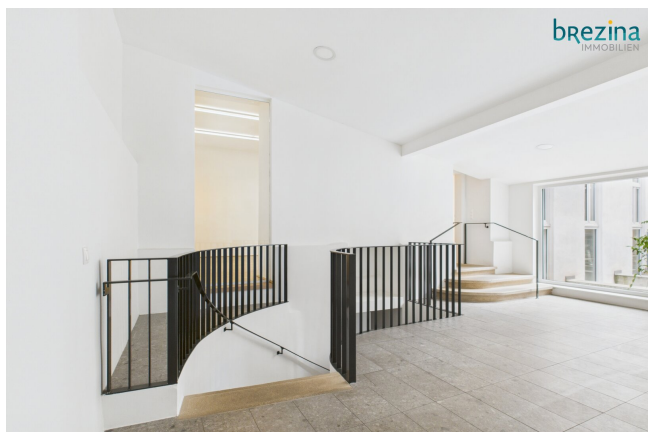
Ihr Ansprechpartner

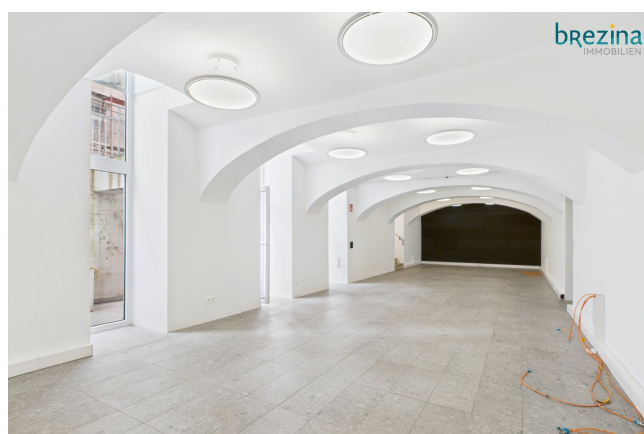


Otto Jahn















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!

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, www.brezina.at 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