| EXKLUSIVES BÜRO | TOLLE LAGE | NÄHE STEPHANSDOM

Objektnummer: 1148481

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannesgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	163,37 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 1,75
Kaltmiete (netto)	2.287,28 €
Kaltmiete	2.611,62 €
Betriebskosten:	263,47 €
USt.:	522,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elina Schnaider

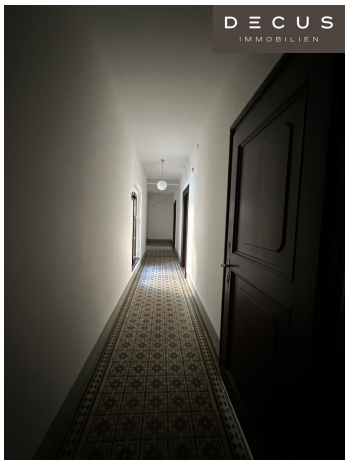
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39, Eingang Annagasse 1 Tür 12
1010 Wien

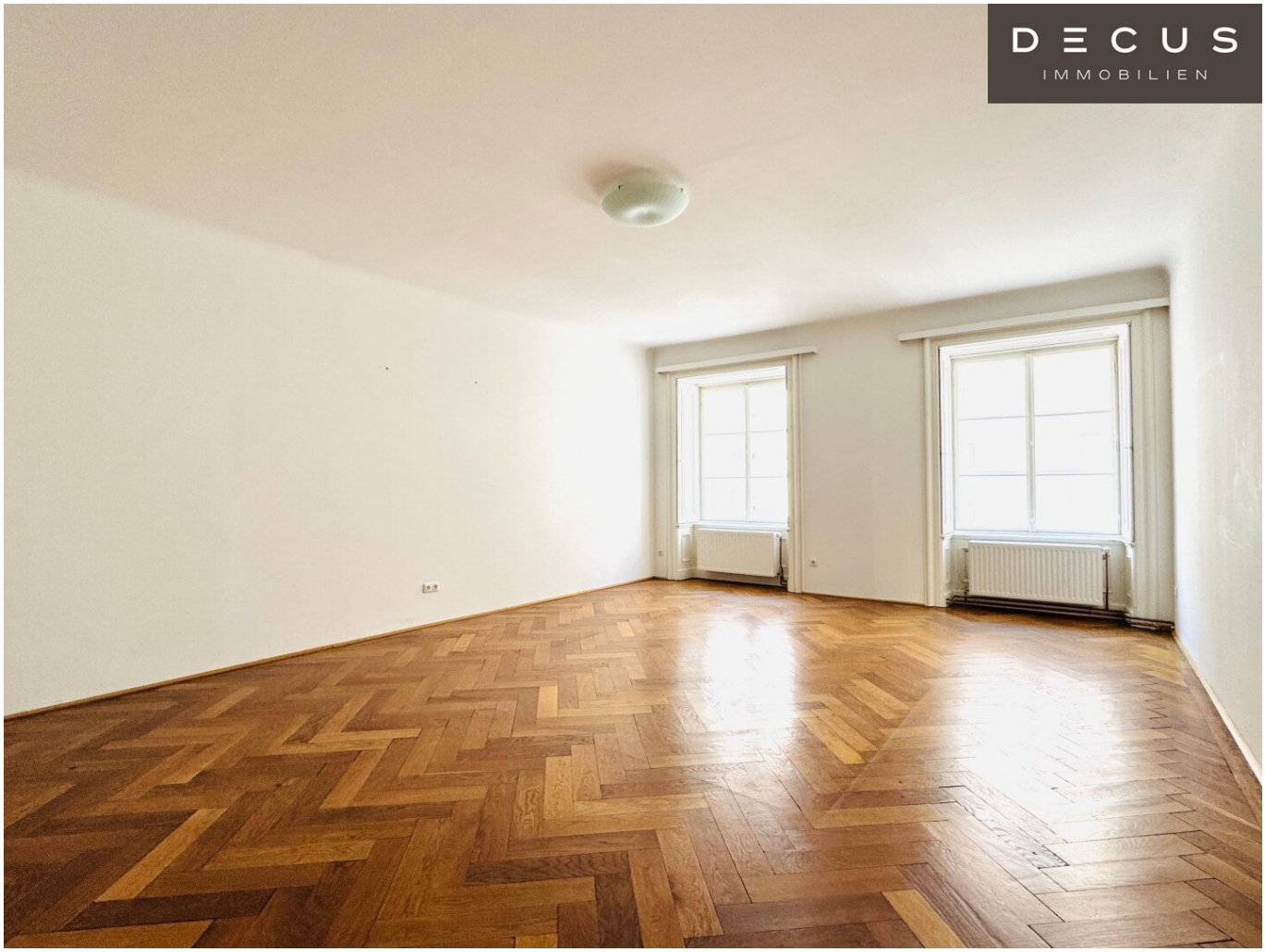
T +43 660 113 71 86
H +43 660 113 71 86
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

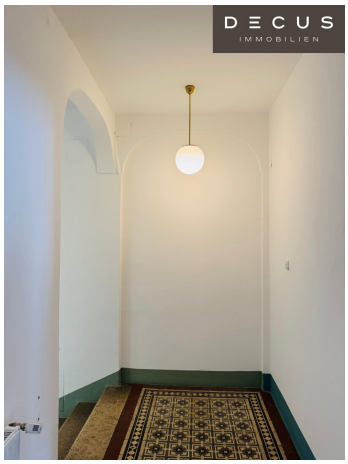
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

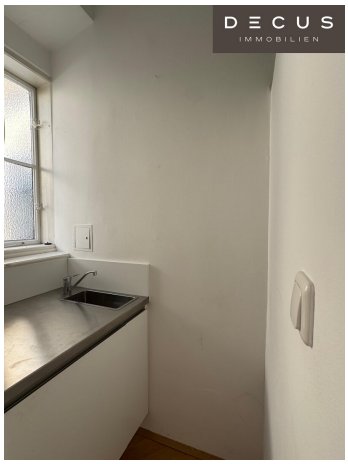
DECUS
IMMOBILIEN

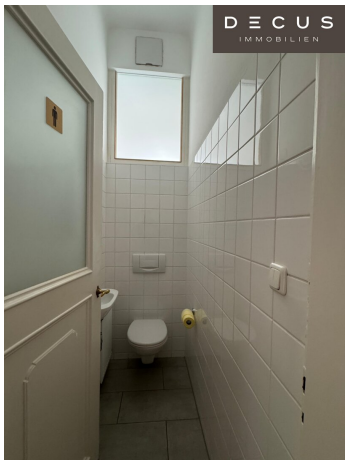
DECUS
IMMOBILIEN

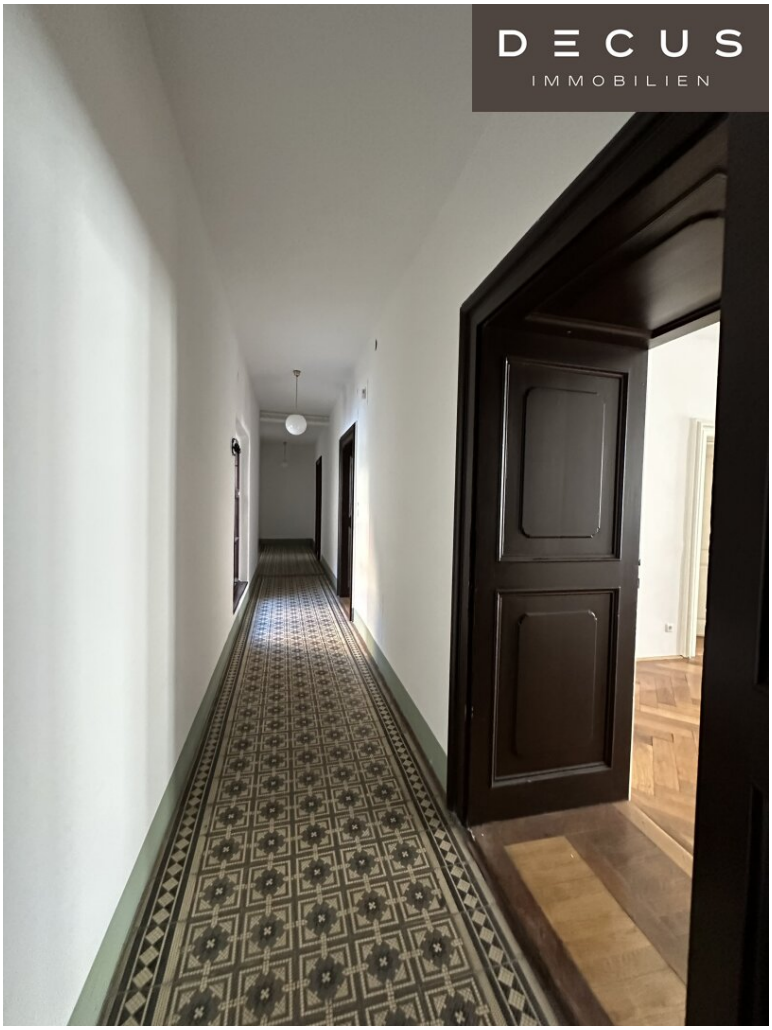

DECUS
IMMOBILIEN

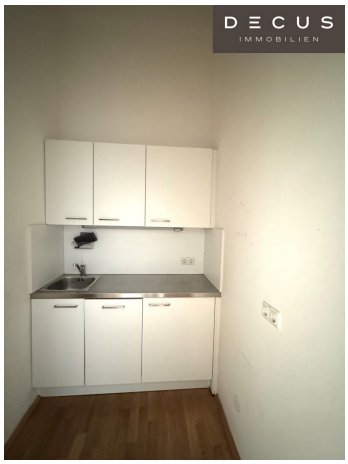
DECUS
IMMOBILIEN

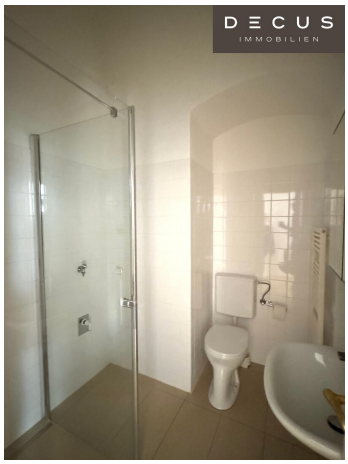
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

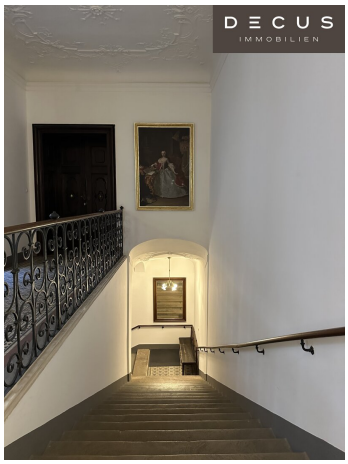

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

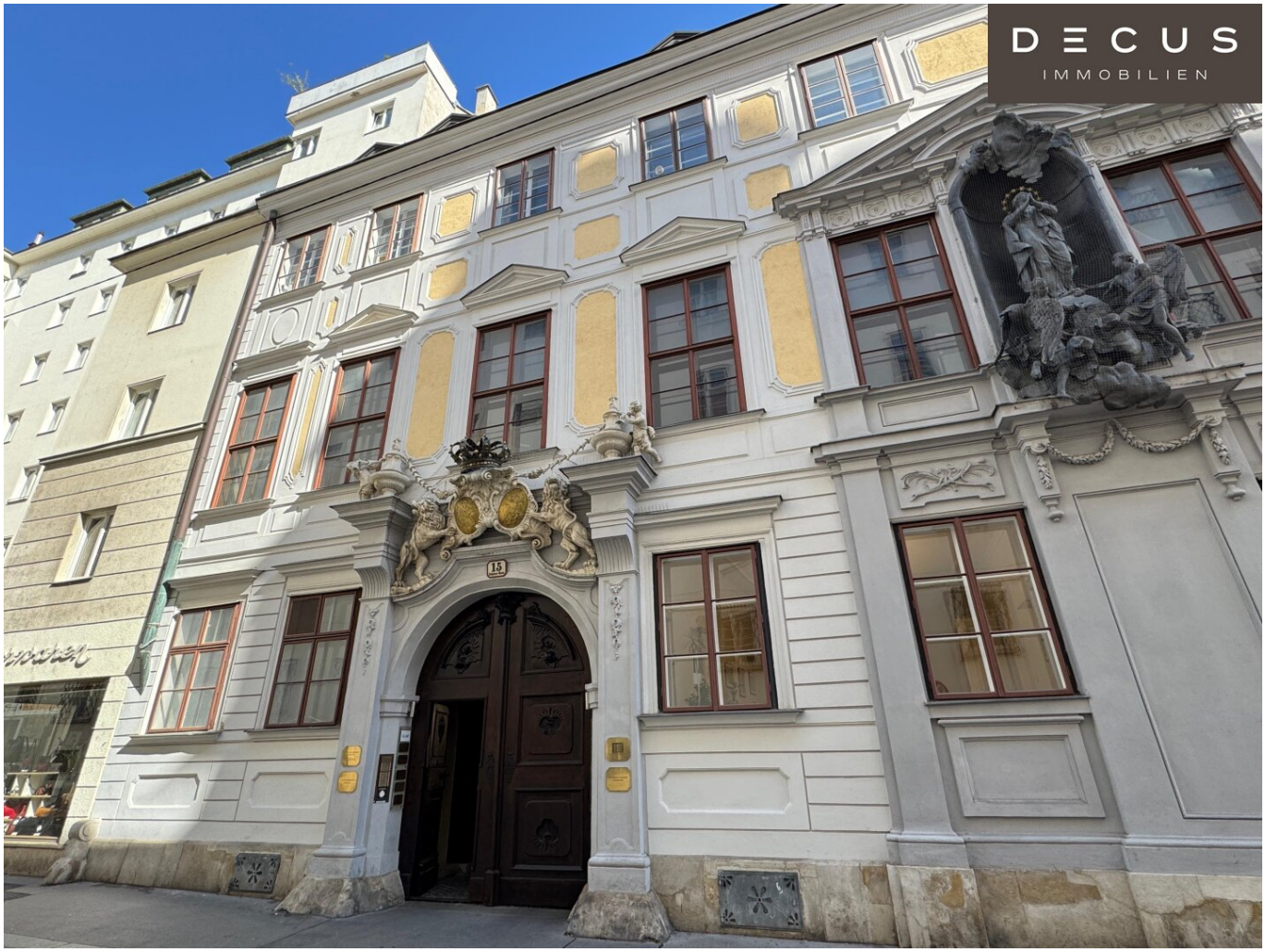

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

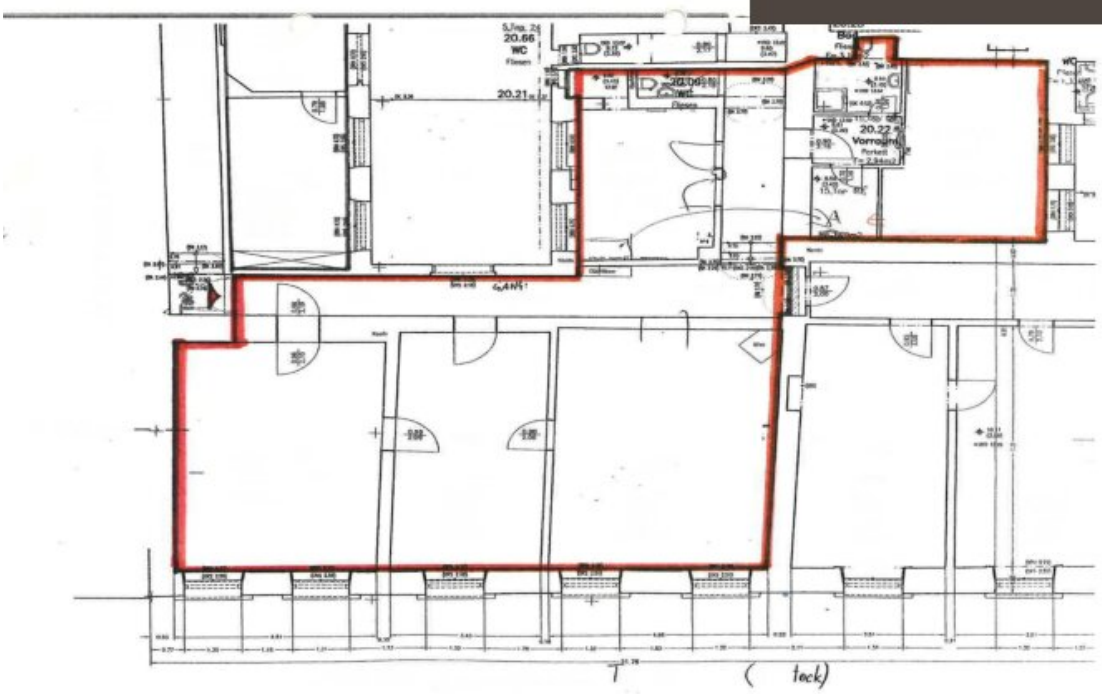
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
15

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Dieses charmante Büro in bester Wiener Innenstadtlage bietet eine stilvolle und ruhige Arbeitsumgebung. Die repräsentative Immobilie überzeugt durch Fischgrätenparkettböden und große Fenster, die für eine helle und angenehme Atmosphäre sorgen.

Der Zugang erfolgt über einen eleganten Innenhof mit historischem Flair. Die Bürofläche umfasst großzügige Räume, die miteinander verbunden, aber auch getrennt begehbar sind, welche sich ideal für Einzel- oder Teambüros eignen. Die klassischen Stilelemente verleihen dem Büro einen einzigartigen Altbaucharme.

Lage & Infrastruktur:

Das Büro befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt und bietet exzellente Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn: U1, U3 Stephansplatz (ca. 5 Gehminuten)
- Straßenbahn: Linien 2, 71, D in unmittelbarer Nähe
- Bus: 2A

Zahlreiche Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Unternehmen macht.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Elina Schnaider** unter der Mobilnummer **+43 660 113 71 86** und per E-Mail
unter **schnaider@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap