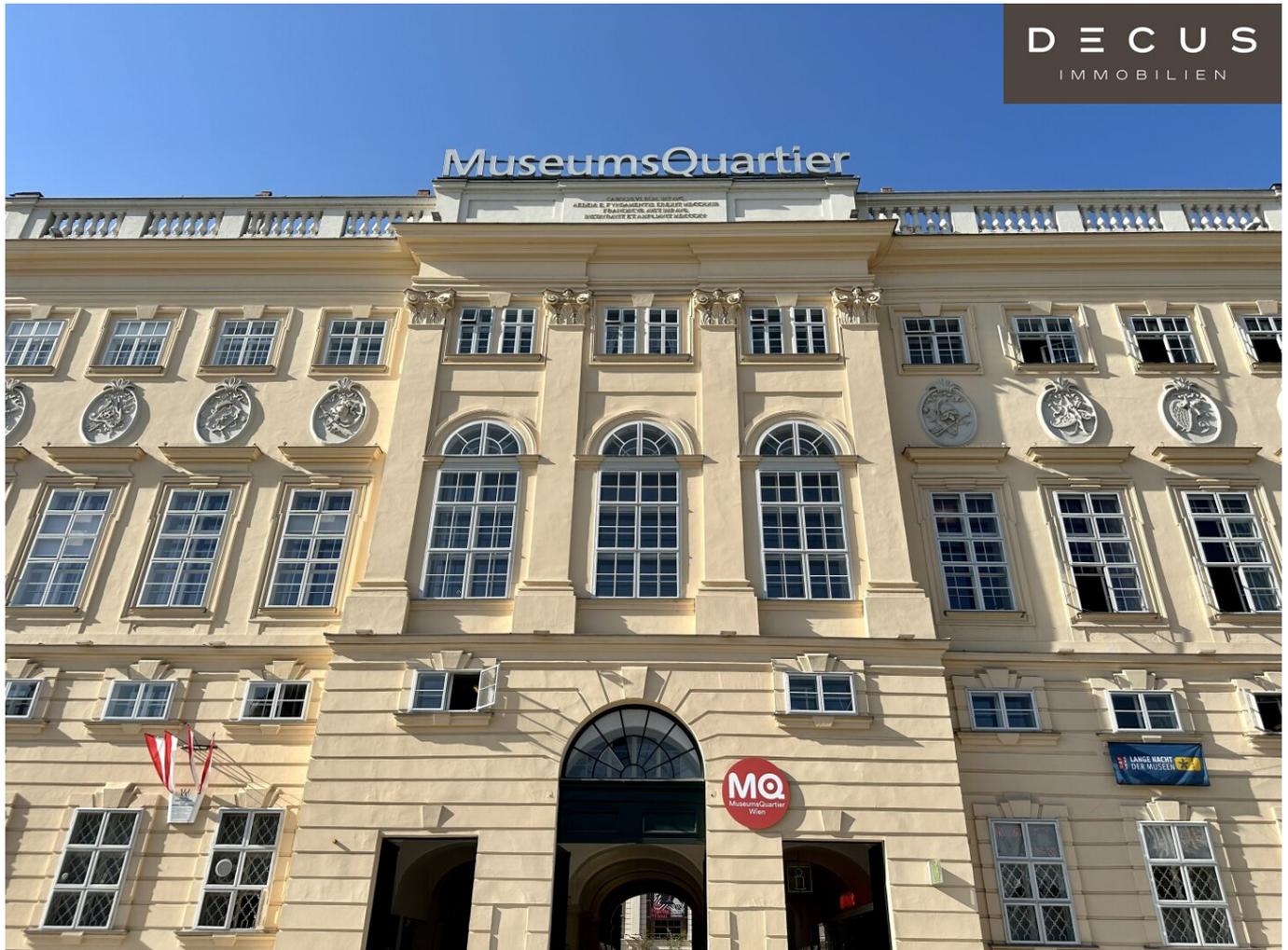


+++ ALTBAUBÜRO +++ IM MUSEUMSQUARTIER +++



Objektnummer: 1139360

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Nutzfläche:	334,37 m ²
Heizwärmebedarf:	107,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,17
Kaltmiete (netto)	5.393,39 €
Kaltmiete	7.436,39 €
Miete / m²	16,13 €
Betriebskosten:	2.043,00 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

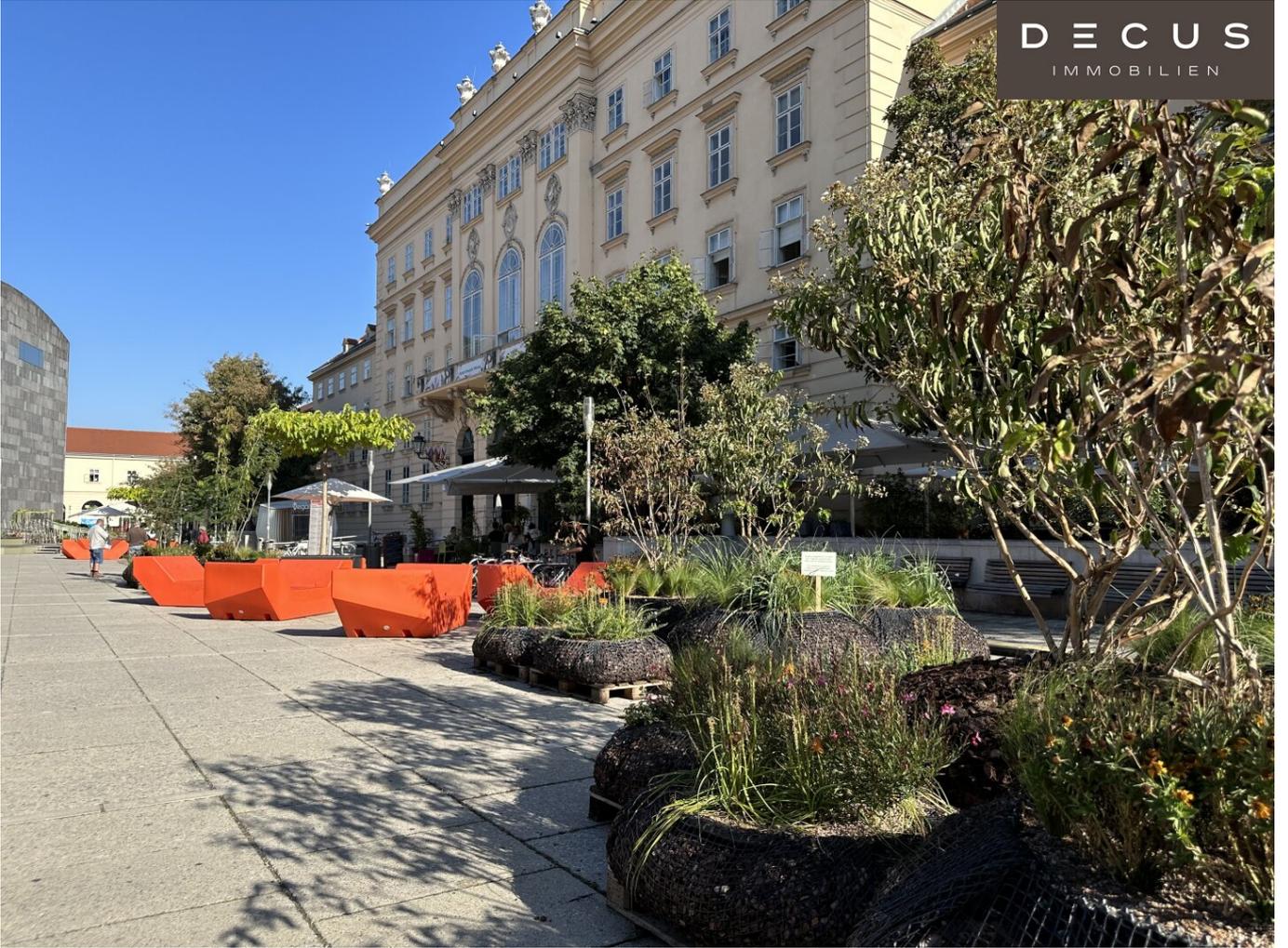
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

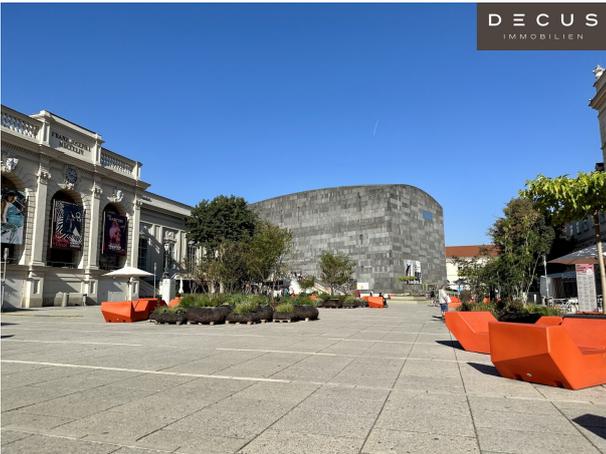
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



DECUS
IMMOBILIEN

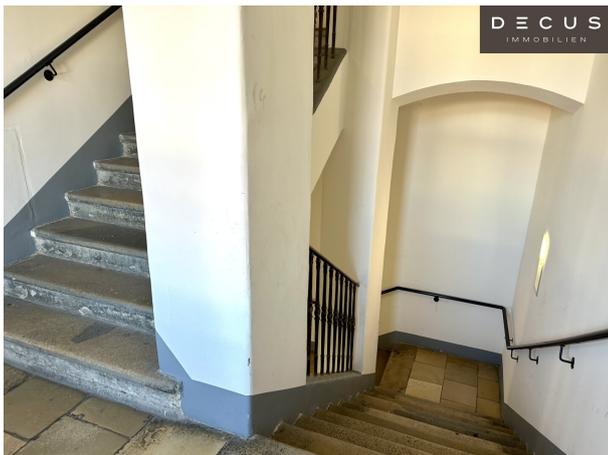


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



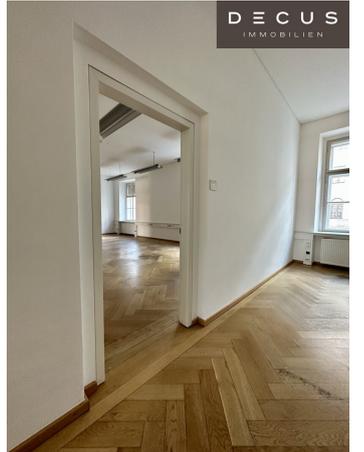
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



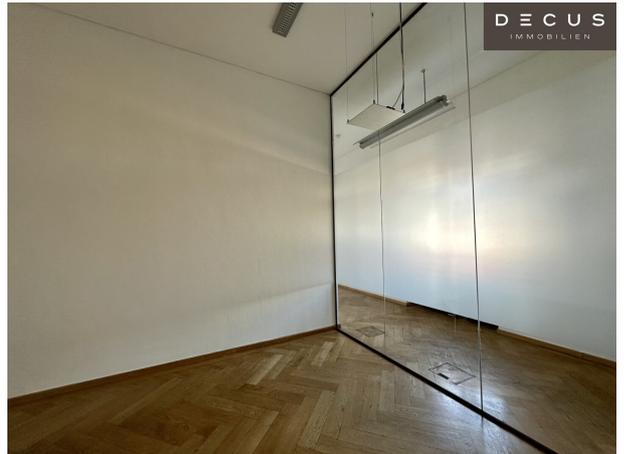
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN

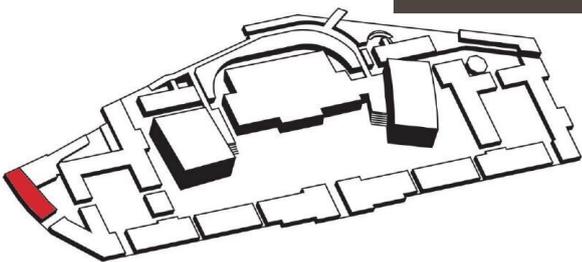


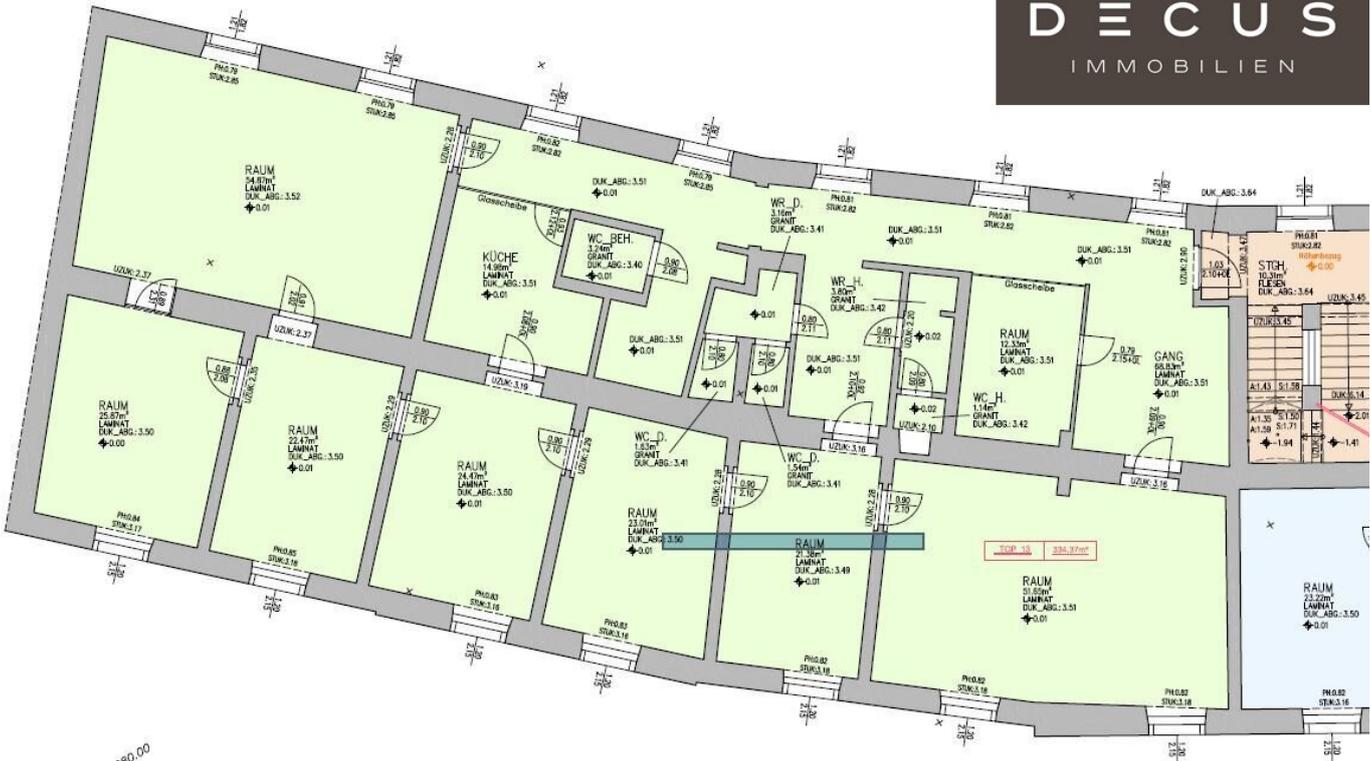
DECUS
IMMOBILIEN



Lageplan

DECUS
IMMOBILIEN





x y=2080.00

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das **MuseumsQuartier** mit ca. 90.000 m² ist mit rund 60 kulturellen Einrichtungen nicht nur eines der weltweit größten Kunst- und Kulturareale, sondern mit seinen Innenhöfen, Cafés und Shops auch eine Oase der Ruhe und Erholung inmitten der Stadt.

In einigen Schritten gelangt man zur Mariahilferstraße und fußläufig in kurzer Distanz ist der Naschmarkt sowie die Wiener City zu erreichen.

Durch die ausgezeichnete Lage der Liegenschaft hier beste Infrastruktur gegeben.

Mietvertrag: befristet, bis 30.06.2025 (ob eine Verlängerung möglich ist, steht erst ca. Mitte 2024 fest)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 2 Bruttomonatsmieten

+++ NICHT an UNECHT-STEUERBEFREITE MIETER

Ausstattung: Bürofläche im 2. Stock

- Ausblick: Mariahilferstraße und Babenbergerstraße
- 7 Büroräume (bis zu 45 AP möglich)
- 1 Konferenzraum
- Empfang
- eingerichtete, kleine Teeküche
- tlw. Glastrennwände
- getrennte Sanitäreinheiten D/H
- barrierefreie Sanitäreinheit
- Parkettboden (dzt. unsaniert, kann nach Rücksprache mit dem Vermieter ggf. saniert werden)
- öffnenbare Fenster
- Fensterbankkanäle
- Fernwärme

- Brandmeldeanlage
- Anschluss an das Glasfasernetz ist möglich
- **kein Lift**
- **keine Kühlung**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 107kWh/m².a

STELLPLÄTZE:

Es besteht die Möglichkeit, vergünstigte Garagenplätze in der Tiefgarage Contipark-MuseumsQuartier anzumieten.

Verkehrsbindung:

Beste Verkehrsbindung mit U3, 1, 2, 71, D, 46, 49, 13A, 14A 48A, 57A in kurzer Gehdistanz

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Bauteil 13

2. Etage

334,37 m² 16,13 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@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 Pfandrechteeintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap