

**+++ SANIERTES ALTBAUBÜRO +++ GEKÜHLT +++
Nähe MARIAHILFERSTRASSE +++ WESTBAHNHOF
(RESERVIERT)**



Objektnummer: 997579

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1866
Nutzfläche:	208,20 m ²
Heizwärmebedarf:	109,09 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.602,50 €
Kaltmiete	3.385,33 €
Miete / m ²	12,50 €
Betriebskosten:	782,83 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

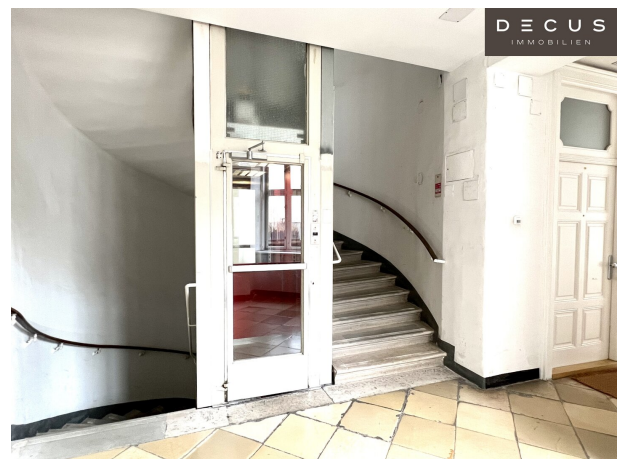
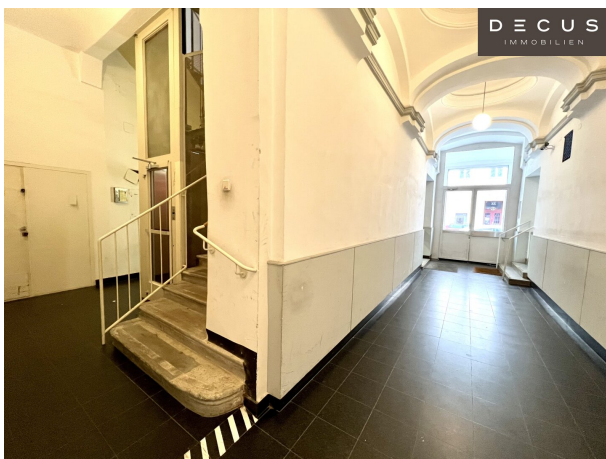
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

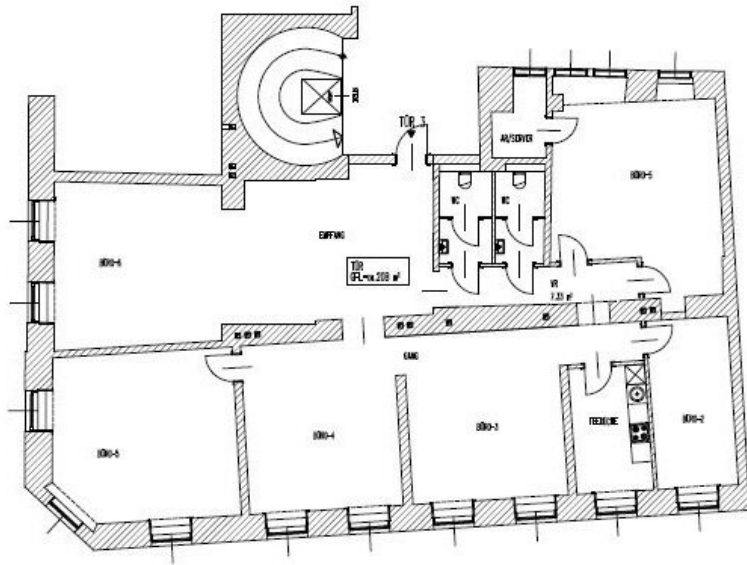
T +43 664 44 53 56
H +43 664 44 53 56
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



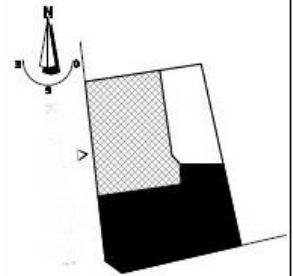


0 100 200 300 400 500 CM

1.STOCK

BÜRO

=ca. 208 m²



Plan Nr: 7-K14-1-T3

gez.FT

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Westbahnhof und der Mariahilferstraße.

Zahlreiche Restaurants, Geschäfte decken den täglichen Bedarf durch die nahegelegene Mariahilferstraße perfekt ab.

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

Mietvertrag: befristet, 10 Jahre (3 Jahre Kündigungsverzicht mieterseits)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 24.374,39)

Kaution bei Neugründung: 9 Bruttomonatsmieten (€ 36.561,59)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 12.187,20)

+++ RESERVIERT

Gesamtmiete inkl. BK und Ust.: € 4.062,40/Monat

Ausstattung:

- öffnenbare Fenster
- Vorraum/Empfang
- 5 zentral begehbare Büros
- eingerichtete Teeküche
- EDV Bodendosen
- Abstell-/Serverraum
- Parkett-/Fliesenboden

- getrennte Sanitäreinheiten
- Gegensprechanlage
- **Kühlung via Splitgeräte**
- Gaszentralheizung
- **Personenlift**
- **barrierefrei**
- **Innenfotos werden nachgereicht**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 109,09kWh/m².a

Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Mariahilferstraße und den Westbahnhof bestens gegeben.

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.

2. Etage

B / K14 3: 208,2 m² 12,50 € - Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen. +++ reserviert

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.

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 Pfandrechteintragungsgebühren 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap