

**UNBEFRISTET! KANZLEI/BÜRO/ORDINATION - NÄHE
MARIAHILFER STR./WESTBAHNHOF, U3, U6**



20230929_120633_korr

Objektnummer: 240/01128

Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Gürtel
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Nutzfläche:	103,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,16 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Gesamtmiete	1.139,27 €
Kaltmiete (netto)	1.139,27 €
Kaltmiete	1.139,27 €
Miete / m ²	11,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



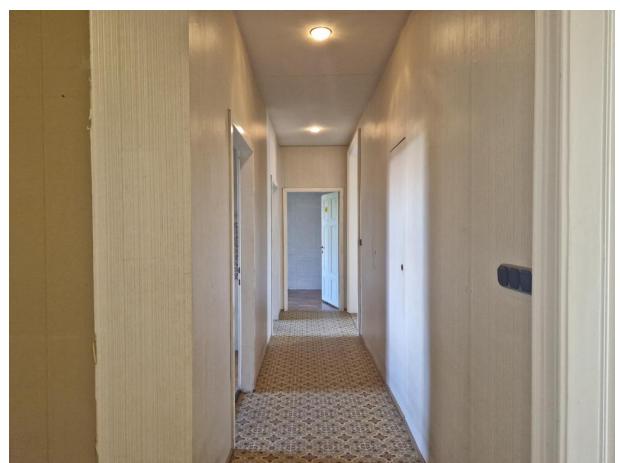
Michael Zlabinger

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28

H 0676/525 44 28

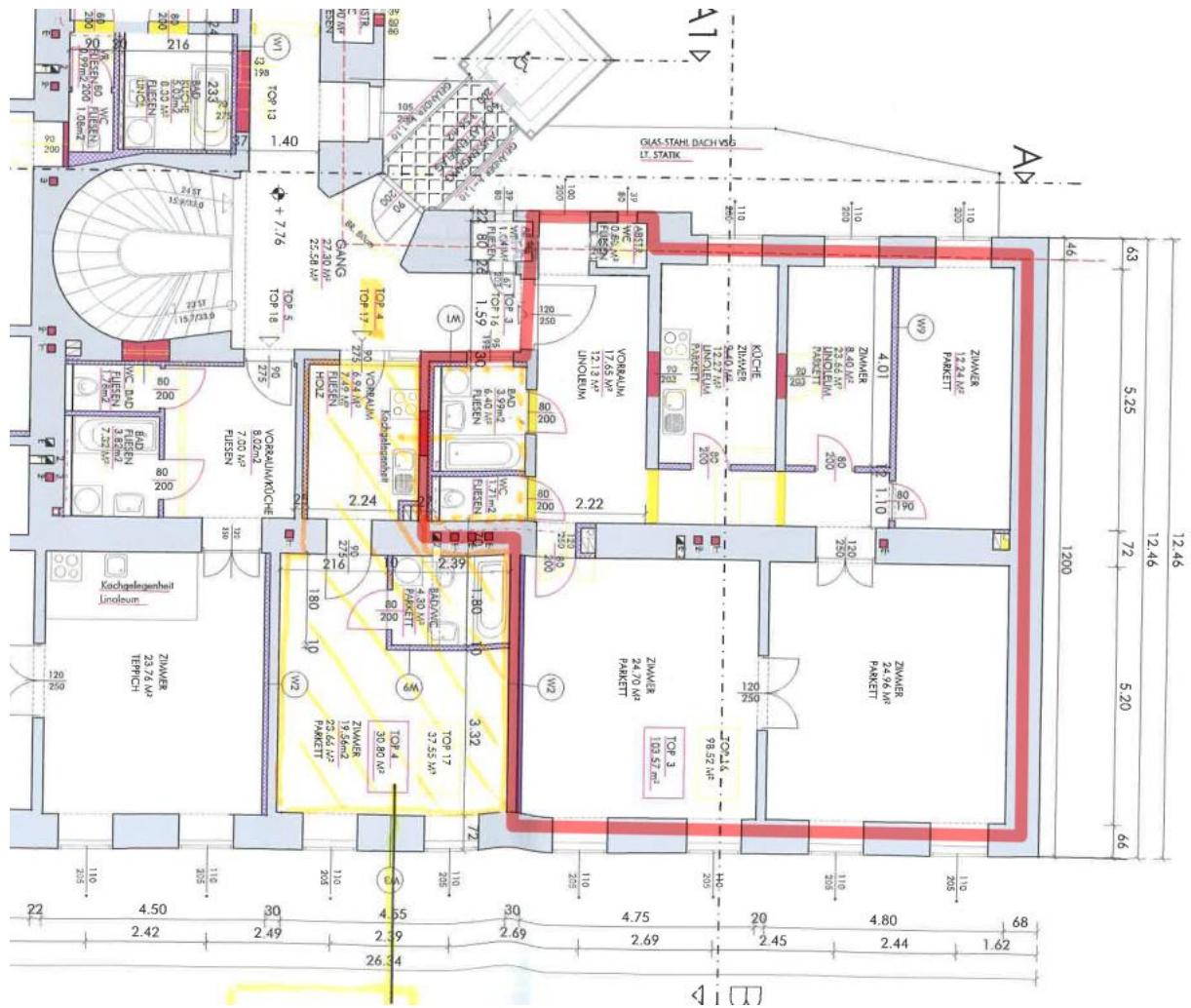












1,5cm
1,5cm

Objektbeschreibung

UNBEFRISTET!!! BÜRO/KANZLEI/ORDINATION - NÄHE MARIAHILFER

STR./WESTBAHNHOF, U3 u. U6! Objektbetreuer: Michael Zlabinger **Eckdaten:** - Fläche ca. 103,57 m², 4 Zimmer, Küche unmöbliert - Altbau, tw. ca. 3,3 m hohe Räume - 2. Liftstock, barrierefrei - unbefristet und ablösefrei - **Nettogenamtmiete: € 1.345,55 (inkl. BK), zzgl. € 269,11 USt.** Diese wunderschöne Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Mitte der 2000er renovierten und wärmegedämmten Altbau, Ecke Gebrüder-Lang-Gasse und Mariahilfer Gürtel 19, und wird UNBEFRISTET und ABLÖSEFREI als Büro, Kanzlei oder Ordination zum selber Renovieren vermietet. **Das Mietobjekt wird unsaniert vermietet, wobei für die Renovierung durch die Mieter von den Vermietern eine entsprechende Staffelmiete eingeräumt wird.** **Raumaufteilung:** - Vorzimmer - 2 große Zimmer - 2 kleine Zimmer - Küche (unmöbliert) - Badezimmer - extra WC Raumhöhe: tw. ca. 3,3 m !!! Böden: Fischgrätparketten in den Zimmern, Fliesen und Kunststoffböden im Rest Heizung: dzt. Elektroheizung, Anschluss an die Hauszentralheizung möglich Energieausweis vom 1.7.2019: HWB = 57,16 kWh/m²a; fGEE = 1,626 (beides Energieklasse "C") beziehbar: sofort **Kosten: Mietkosten:** Netto-Miete € 1.139,27 Betriebskosten netto € 269,04 Lift netto € 37,24 ----- Summe netto € 1.345,55 20% USt. € 269,11

----- **ergibt Gesamt € 1.614,66** Staffelmiete** wird bei Renovierung durch die Mieterseite eingeräumt. Kautions: € 4.843,48 (3

Gesamtmonatsmieten) Provision: € 3417,81 (3 Nettogenamtmieten zzgl. 20% USt.) **WICHTIG** - **Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse, Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien