

Kleinbüro beim Alten AKH



Objektnummer: 6707

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	82,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaltmiete (netto)	1.107,00 €
Kaltmiete	1.255,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	148,00 €
Heizkosten:	132,00 €
USt.:	277,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



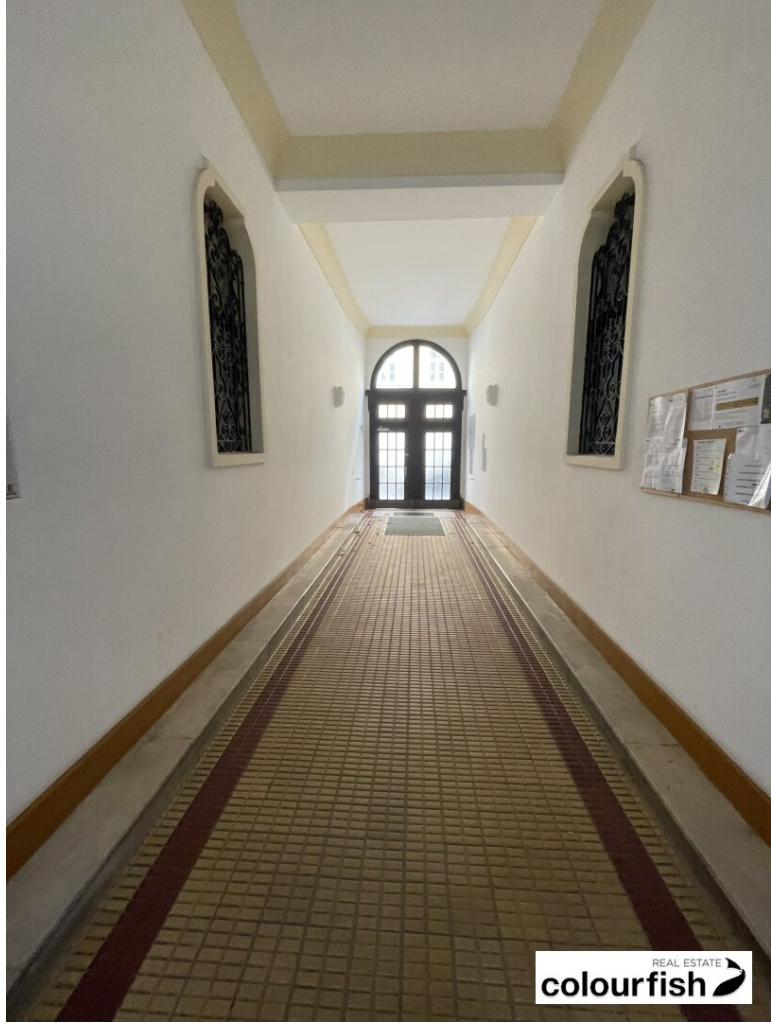
Florian Rainer

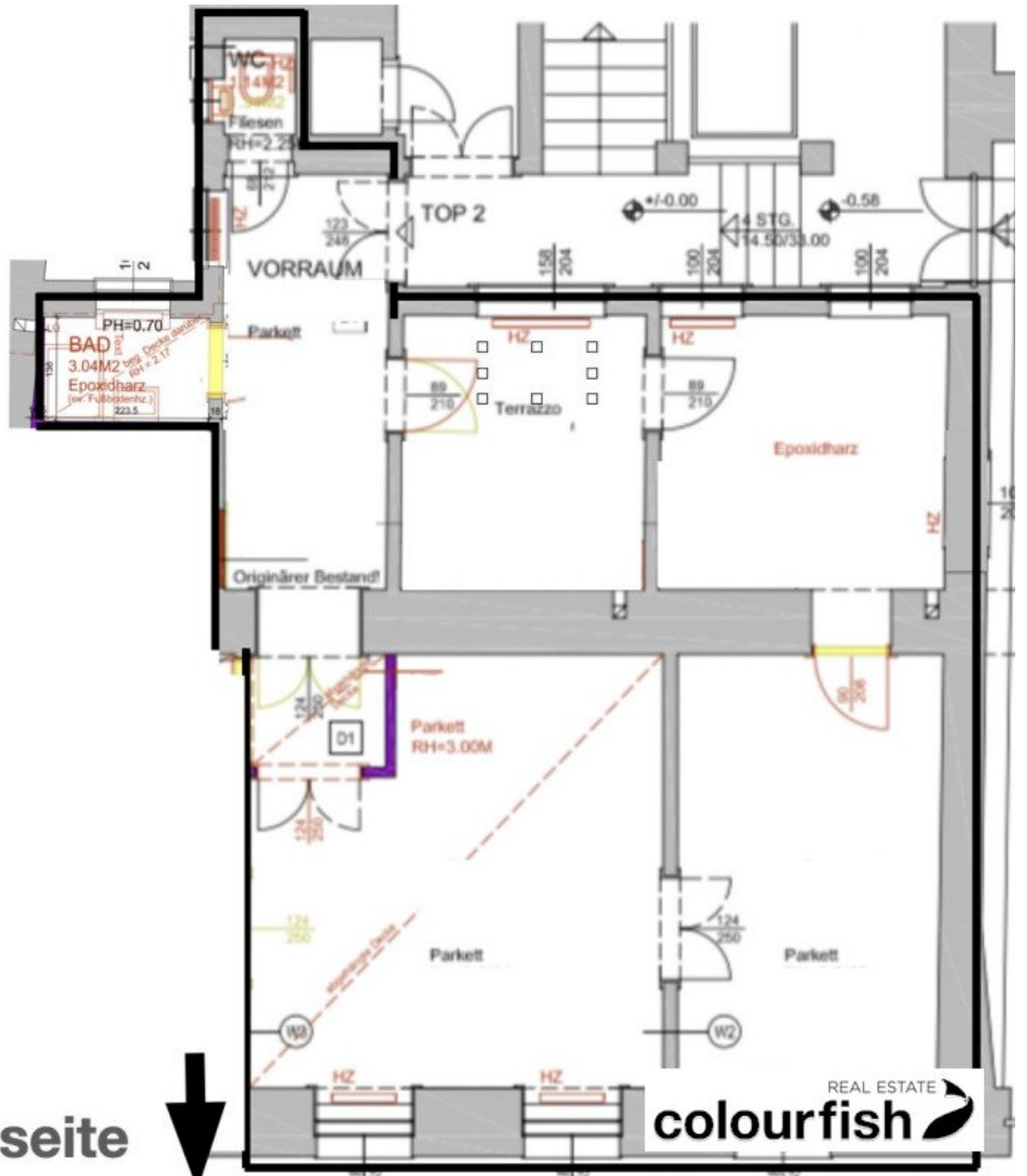
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909









Gassenseite

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage im neunten Wiener Gemeindebezirk kommt dieses Kleinbüro in einem gepflegten klassischen Wiener Altbau zur Vermietung. Das Büro liegt im erhöhten Erdgeschoß, der aktuelle Grundriss gliedert sich in zwei straßenseitige Büroräume, einen innenliegenden Besprechungsraum, eine voll ausgestattete Teeküche, Vorraum, WC und Badezimmer. Durch die Lage in einer verkehrsberuhigten Seitengasse der Währingerstraße unweit des alten AKHs ist die Infrastruktur in direkter Umgebung mit zahlreichen Lokalen und Geschäften des täglichen Bedarfs sehr gut.

Eine Vermietung für Beherbergungszwecke (zB Airbnb) ist ausgeschlossen. Haustiere wie zB Hunde dürfen nicht ins die Mieteinheit mitgenommen werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 2 ca. 82 m² - Nettomiete € 13,50/m²/Monat

Betriebskostenkonto: € 148,00

Energiekosten (Gas und Strom): € 132,00 (die Kosten werden mit Top 1 nach m² abgerechnet)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- voll ausgestattete Teeküche inkl. Geschirrspüler
- klassische Altbaulemente
- Parkettboden in den Büroräumen
- tw. Doppelflügeltüren
- Verkabelung vom Vormieter
- Gasetagenheizung

- Badezimmer mit Dusche

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über die Währingerstraße

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap