

Saniertes Altbaubüro in Top Lage - 20 m² Terrasse!



Zimmer 1

Objektnummer: 202/07826

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	99,68 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Gesamtmiete	2.365,74 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Miete / m²	18,06 €
Betriebskosten:	159,49 €
USt.:	394,29 €
Sonstige Kosten:	11,96 €
Provisionsangabe:	

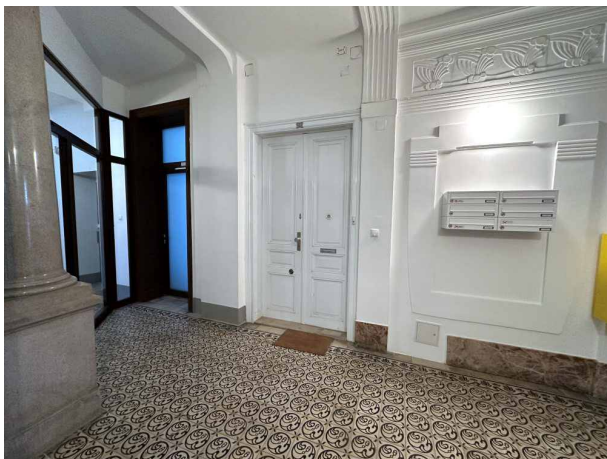
3 BMM

Ihr Ansprechpartner

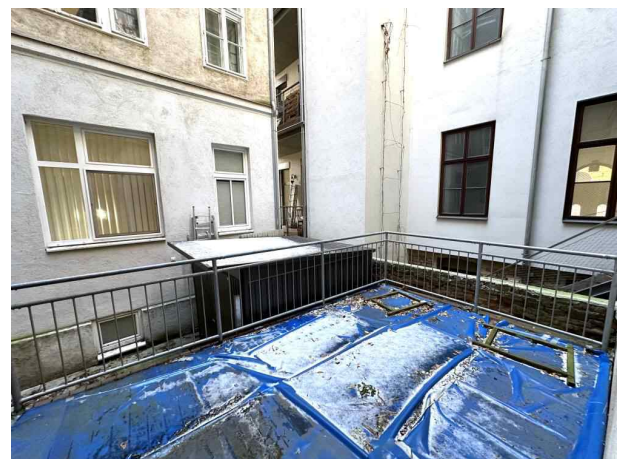


Gregor LAMP

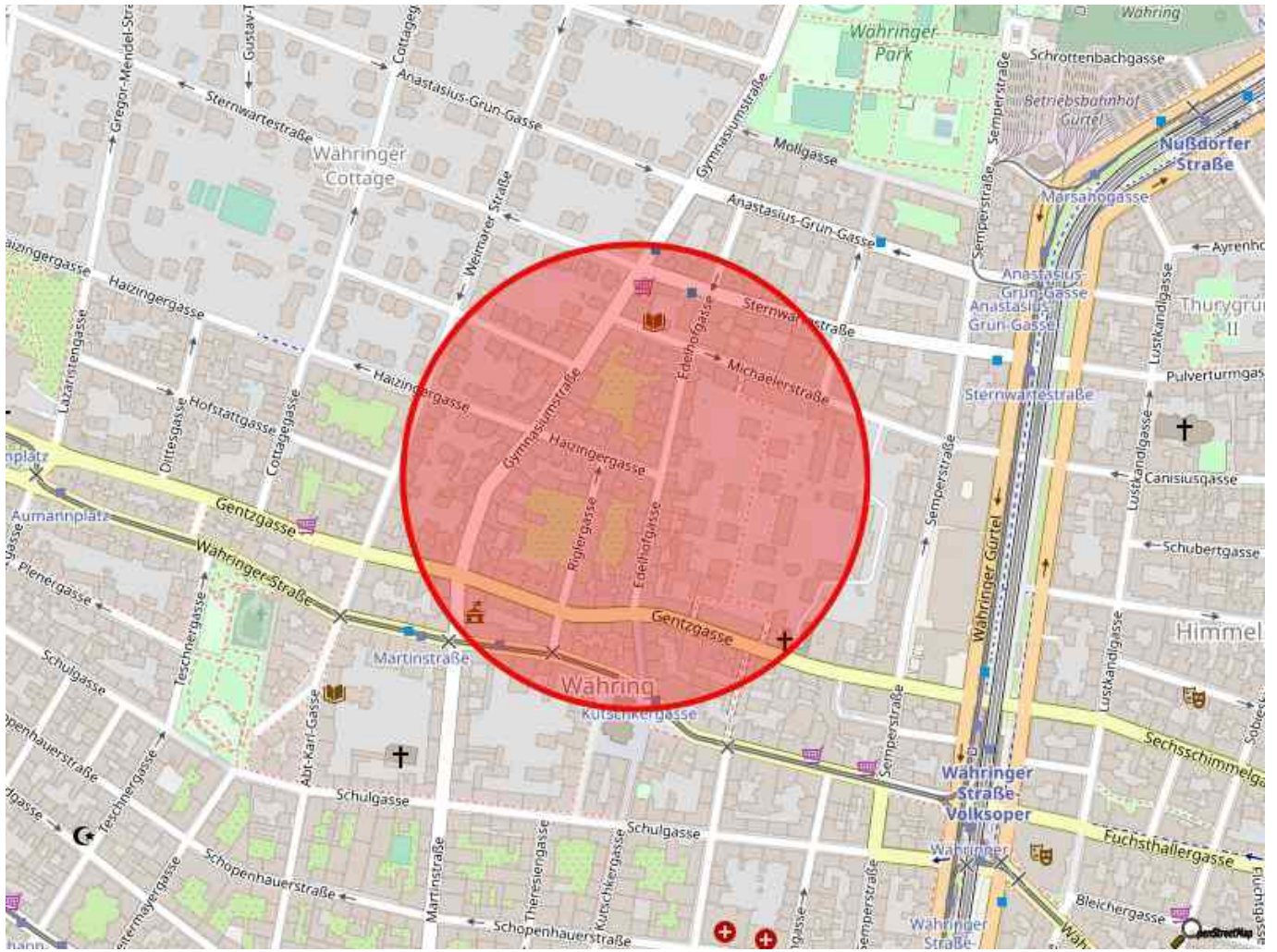
Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder











Objektbeschreibung

Saniertes Altbaubüro in Top Lage - 20 m² Terrasse!

KURZBESCHREIBUNG: sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung, hervorragende Individualverkehrsanbindung, ausgezeichnete Infrastruktur im nahen Umkreis, Haizingergasse, Repräsentativer Stil-Altbau

DETAILBESCHREIBUNG:

Lage:

Besonders erwähnenswert ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, das Büro befindet sich in der Haizingergasse im 18. Wiener Gemeindebezirk nur wenige Meter von der U6 (Währinger Straße) entfernt. Sowohl in öffentlicher als auch privater Hinsicht ist das Büro sehr gut gelegen.

Beschreibung/Raumaufteilung:

Das im Erdgeschoß befindliche Büro weist eine Gesamtnutzfläche von ca. 99,68 m² (+ ca. 20 m² Terrasse) auf und gliedert sich wie folgt:

Vorraum, 4 Zimmer, Lagerraum, Küche, Badezimmer mit WC, Terrasse und separates WC. Neben dem Büro selbst wird dem Mieter auch ein Kellerabteil zur prekaristischen Nutzung zur Verfügung gestellt.

Parkmöglichkeit:

Es besteht die Möglichkeit einen Tiefgaragenstellplatz um monatlich EUR 177,50 (zzgl. USt) anzumieten

Weitere Parkplätze stehen am Rand der umliegenden Straßen zur Verfügung.

Beheizung/Warmwasseraufbereitung:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung der Wohnung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung.

Monatliche Kosten:

Die monatliche Miete von EUR 2.365,74 versteht sich inklusive Betriebskosten, Lift-Betriebskosten und gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die verbrauchsabhängigen Kosten für Heizung und Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet.

Nebenkosten:

Kaution: EUR 8.000,00

Vergebührung: je nach Jahres-Bemessungsgrundlage

Vermittlungsprovision: 3 Brutto-Monatsmieten zuzüglich 20 % USt.

Vertragskonditionen:



Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen. Eine Kündigung seitens des Mieters ist frühestens nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist möglich.

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung.

Besichtigung:

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung selbstverständlich möglich.

Energiekennzahl:

Die Liegenschaft besitzt die Kennzahl C bei einem Heizwärmebedarf (HWB) von 86,8 kWh/m² und einem Gesamt-Energieeffizienz-Faktor (fGEE) von 1,71.

Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung.

Objektnummer: 7826

Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.