

## **Ungargasse - repräsentatives Altbaubüro mit Straßeneingang zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1353**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	126,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.152,41 €
<b>Kaltmiete</b>	1.455,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	303,16 €
<b>USt.:</b>	291,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 676 7043377









## Objektbeschreibung

1030 Wien

Ungargasse Höhe Rochusgasse,

zur Vermietung steht ein repräsentatives Altbaubüro im EG mit ca. 126,00m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Straßeneingang,

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

1 großes (straßenseitiges) Büro mit Eingangsbereich und Straßeneingang, 1 hofseitiges Büro, 1 weiteres Büro, separate Einbauküche mit Essplatz, Vorraum,

2 Bäder mit Dusche und WC,

weilers verfügt das Büro über 2 Notausgänge,

die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 1.746,68 ( inkl. BK und 20% UST. )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: € 6.800,00

Vergebührung des Mietvertrags: ca. € 629,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap