

## **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>	1.416,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,26 €
<b>USt.:</b>	283,33 €
<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

**Sehr geehrte Interessenten!**

**Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 16.12.2024 bis einschließlich 19.12.2024 telefonisch nicht erreichbar sind.**

**Ihre Anfrage wird sofort am 20.12.2024 von uns bearbeitet.**

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, Vorräum,

2 Bäder mit Dusche und WC,

weitere verfügt das Büro über 2 Notausgänge,

die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 1.700,00 ( inkl. BK und 20% UST. )

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kautions: € 6.800,00

Vergebührung des Mietvertrags: ca. € 612,00

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