

## Charmantes Altbaubüro in unmittelbarer U-Bahnnähe



**Objektnummer: 6861/95**

**Eine Immobilie von Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1910
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.886,35 €
<b>Kaltmiete</b>	2.232,85 €
<b>Betriebskosten:</b>	277,20 €
<b>USt.:</b>	446,57 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

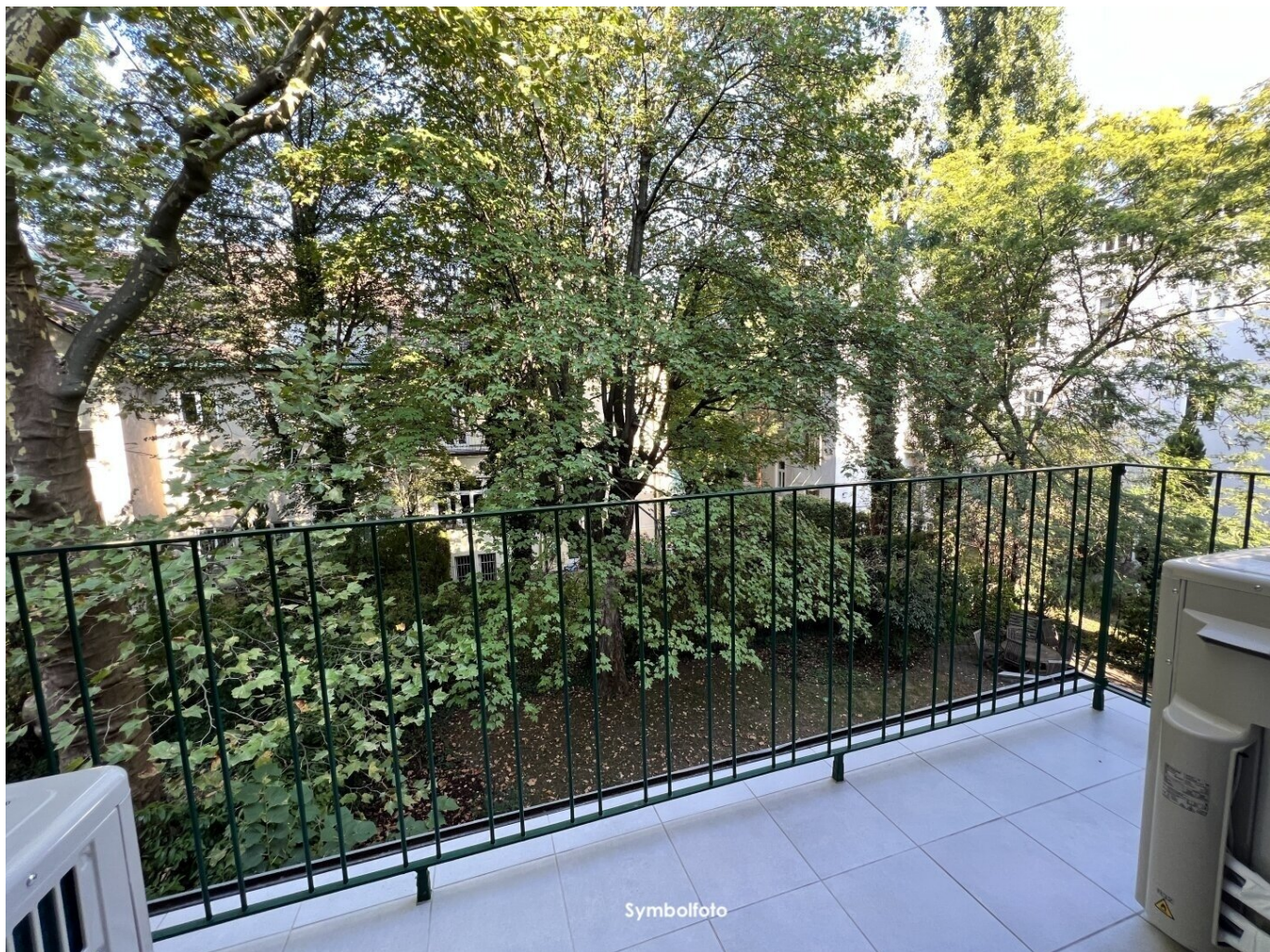
### Maximilian Reinberg

Reinberg & Partner Gesellschaft m.b.H.  
Sankt Veit-Gasse 63  
1130 Wien

T +43 1 9477 872  
H +43 676 702 08 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein charmantes 4-Zimmer-Altbaubüro in unmittelbarer Nähe der U-Bahnstation Unter St.-Veit (Linie U4).

Neben der Lage und den nachstehend genannten Ausstattungsmerkmalen besticht das Büro durch den Balkon mit Blick in den grünen Garten.

Ausstattung: Klimaanlage, geräumige Einbauküche (samt aller Gerätschaften des täglichen Gebrauchs), Alarmanlage, Personenaufzug, Büroleuchten und Einbaumöbel (Einbaukästen und Bücherregal).

Das Büro teilt sich wie folgt auf:

Vorraum, WC, Küche, Badezimmer mit Fenster inkl. Badewanne, Dusche, Bidet und Einbaukasten, sowie vier Büroräumen und einer Loggia und anschließendem Balkon.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap