

**KEILGASSE, straßenseitiges 114 m² Geschäftslokal - Büro
- Praxis, 3 Räume, Teeküche, Sanitäranlagen,
Belvedere-Nähe**



Objektnummer: 1989

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keilgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaltmiete (netto)	1.139,12 €
Kaltmiete	1.415,83 €
Betriebskosten:	275,88 €
USt.:	283,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien



















Objektbeschreibung

**IN DER KEILGASSE GELANGT DIESE STRASSESEITIGE CA. 114 m²
BÜRO-GESCHÄFTSFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

**straßenseitiger Eingang, 3 Räume, Aufenthaltsraum mit Teeküche, 2
separate WCs, Gang mit Zugang zum Stiegenhaus**

+ Teeküche mit Einbaugeräten

+ 2 separate WCs

+ außenliegende Rollos (straßenseitig)

+ Fliesenböden

+ EDV-Verkabelungen, Telekabelfernsehanschluss, Internetanschluss

+ Beleuchtungskörper

+ Gasetagenheizung

+ HWB 142,90 kWh/m²a

Lage

KEILGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Fasangasse, Kölblgasse, Hegergasse, Gerlgasse, Göschlgasse, Jacquingasse, Hohlweggasse), in der Nähe des Botanischen Gartens – Schloss Belvedere - Belvederegarten sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.699,00 inklusive Betriebskosten-Manip.-20 % MwSt.

Heizung und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht.

Kautions: € 5.100,00 per Überweisung,

3 BMM Vermittlungsprovision: € 5.096,98 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap