

**SCHUBERTRING NÄHE STADTPARK, 214 m2 Altbaubüro
oder Kanzlei, 5 Zimmer, Küche, Parketten, 3. Liftstock**



Objektnummer: 2032

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	213,57 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 148,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaltmiete (netto)	2.605,09 €
Kaltmiete	3.181,73 €
Betriebskosten:	576,64 €
USt.:	636,35 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



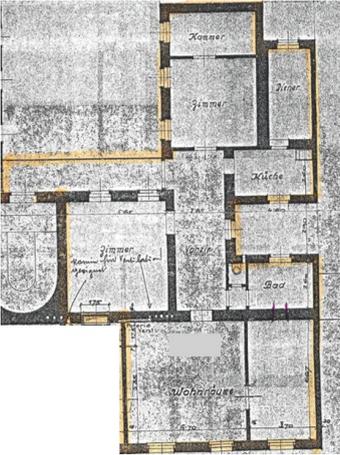
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG

























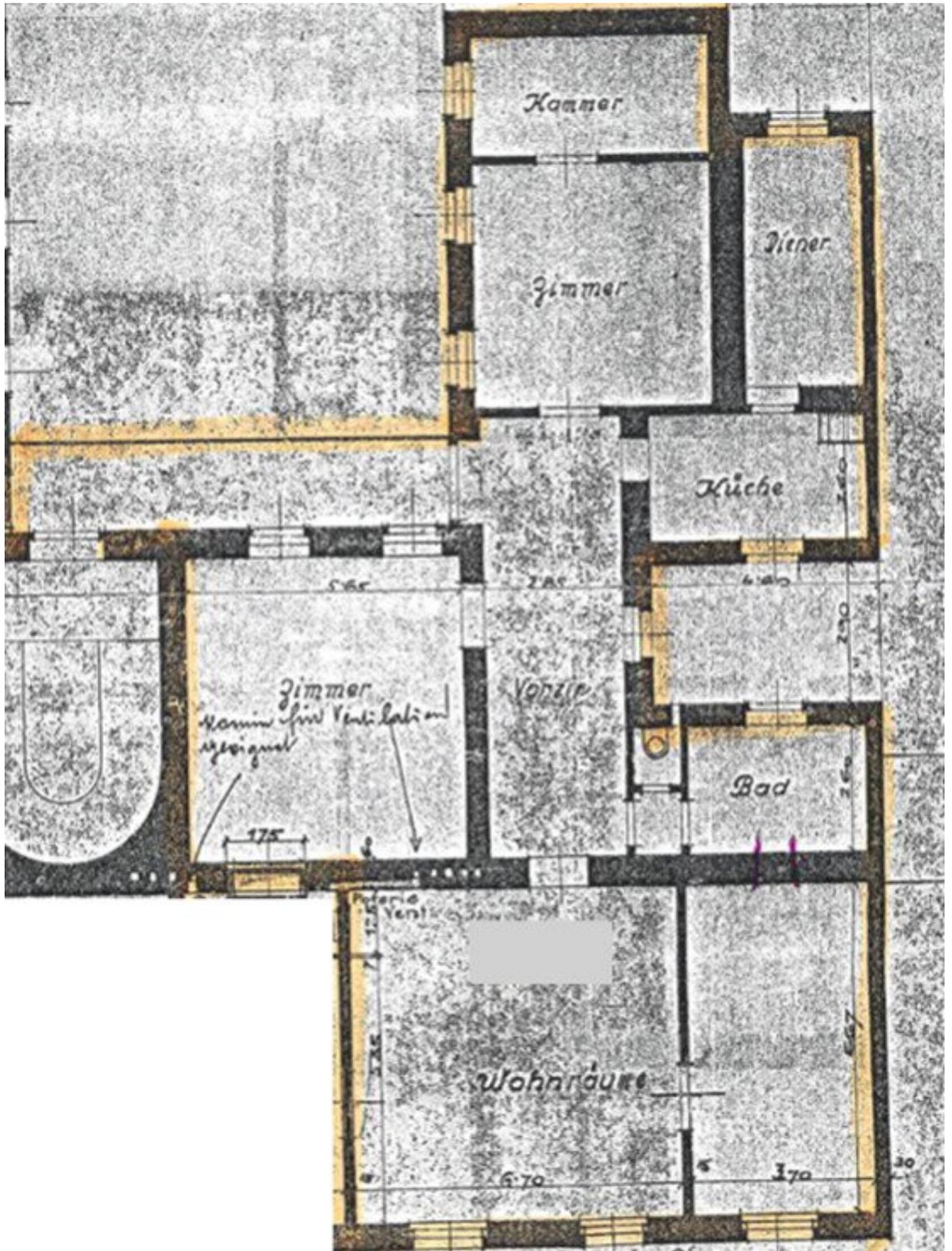












Objektbeschreibung

**AM SCHUBERTRING IN DER NÄHE DES STADTPARKS GELANGT DIESES
213,57 m2 ALTBAUBÜRO ODER KANZLEI - PRAXIS IM 3. LIFTGESCHOSS
ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

Vorzimmer, 5 Zimmer, Extraküche, Gang, Wannenbad, separates WC und Kellerabteil

Keine Vermietung an unecht von der Umsatzsteuer befreite Unternehmen möglich.

Ausstattung:

+ teilmöbliert mit Vorzimmerverbau, Wandregal, Einbauschränk im Schlafzimmer

+ Komplettküche mit Herd, Dunstabzug, Spüle, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kühlschrank und Kästen

+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, Sprossenheizkörper und Waschmaschinenanschluss

+ separates WC mit Handwaschbecken (etwaige Adaptierungen müssten je nach Nutzungsbedarf durchgeführt werden)

+ Massivparketten, Fliesen in den Nassbereichen

+ Holztüren, teilweise Flügeltüren

+ teilweise Wandvertäfelungen

+ Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage

+ Gasetagenheizung

+ HWB 148,20 kWh/m²a

Lage

SCHUBERTRING NAHE DEM STADTPARK mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (Kärntner Ring, Parkring, Stadtpark, Johannesgasse, Hegelgasse, Schwarzenbergstraße, Schellinggasse, Seilerstätte, Schwarzenbergplatz) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U4-Station Stadtpark, U1/U2/U4-Stationen Karlsplatz sowie die Linien 1, 2, 71, D, U2Z, 2A, 74A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 3.818,08 inkl. Betriebskosten, 20 % MwSt.

Gas und Strom werden separat vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 11.500,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 185,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

3 BMM Vermittlungsprovision: € 11.454,23 inkl. 20 % MwSt.

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U4-Station Stadtpark, U1/U2/U4-Stationen Karlsplatz sowie die Linien 1, 2, 71, D, U2Z, 2A, 74A, N25 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mobil-Tel.: [+43-664-466 52 02](tel:+43-664-4665202)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap