

Büro, mitten im Vierten!



Objektnummer: 3402

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,33 m ²
Bürofläche:	58,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	816,62 €
Kaltmiete	944,95 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	128,33 €
USt.:	188,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

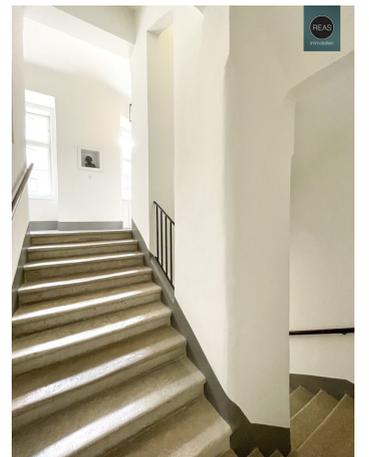
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7













Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Vielen Dank!

Zur Vermietung gelangt ein hochwertiges und gepflegtes Objekt in Zentrumslage mitten im beliebten vierten Bezirk Wien-Wieden!

Die Immobilie befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines wunderschönen Altbaus (mit begrüntem Innenhof) und besteht aus:

- 1 Vorraum mit Fenster
- 1 Küche inkl. Einbauküche mit allen Geräten (Waschbecken, Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi) sowie einem Waschmaschinenanschluss samt Waschmaschine
- 1 Bad mit WC, Badewanne samt Glaswand, Doppelwaschbecken samt Unterschrank, Spiegel und Beleuchtung, einem Handtuchheizkörper, einer elektrischen Fußbodenheizung sowie einer Oberlichte
- 2 Zimmer

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Parkettböden, eine komplett ausgestattete Einbauküche inkl. Geräte, eine Waschmaschine, eine Badewanne sowie ein Doppelwaschbecken im Bad, usw.

Das Objekt befindet sich in perfekter innenstädtischer Lage mitten im beliebten vierten Bezirk. Die Nahversorgung und Infrastruktur ist in dieser Lage natürlich als hervorragend zu bezeichnen. Der Naschmarkt sowie der Karlsplatz und das Zentrum sind nur wenige Gehminuten entfernt!

Die U-Bahn Linie U1 (Taubstummengasse) ist nur 350m entfernt. Die Straßenbahnlinien 1 und 62 befinden sich vor der Türe!

Miete: Netto € 14,-/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 816,62 zzgl. BK Netto € 128,33 = Netto € 944,95 zzgl. 20% Ust. € 188,99 =

Brutto € 1.133,94

Befristungsdauer: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf.

Kaution: Höhe noch zu verhandeln.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionsätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap