

## **Büro in Toplage vom 3. Bezirk!**



**Objektnummer: 3494**

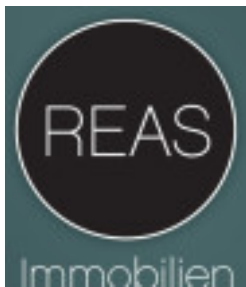
**Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	70,90 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	70,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.063,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.205,31 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	116,99 €
<b>USt.:</b>	241,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH  
Maxingstraße 12  
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7







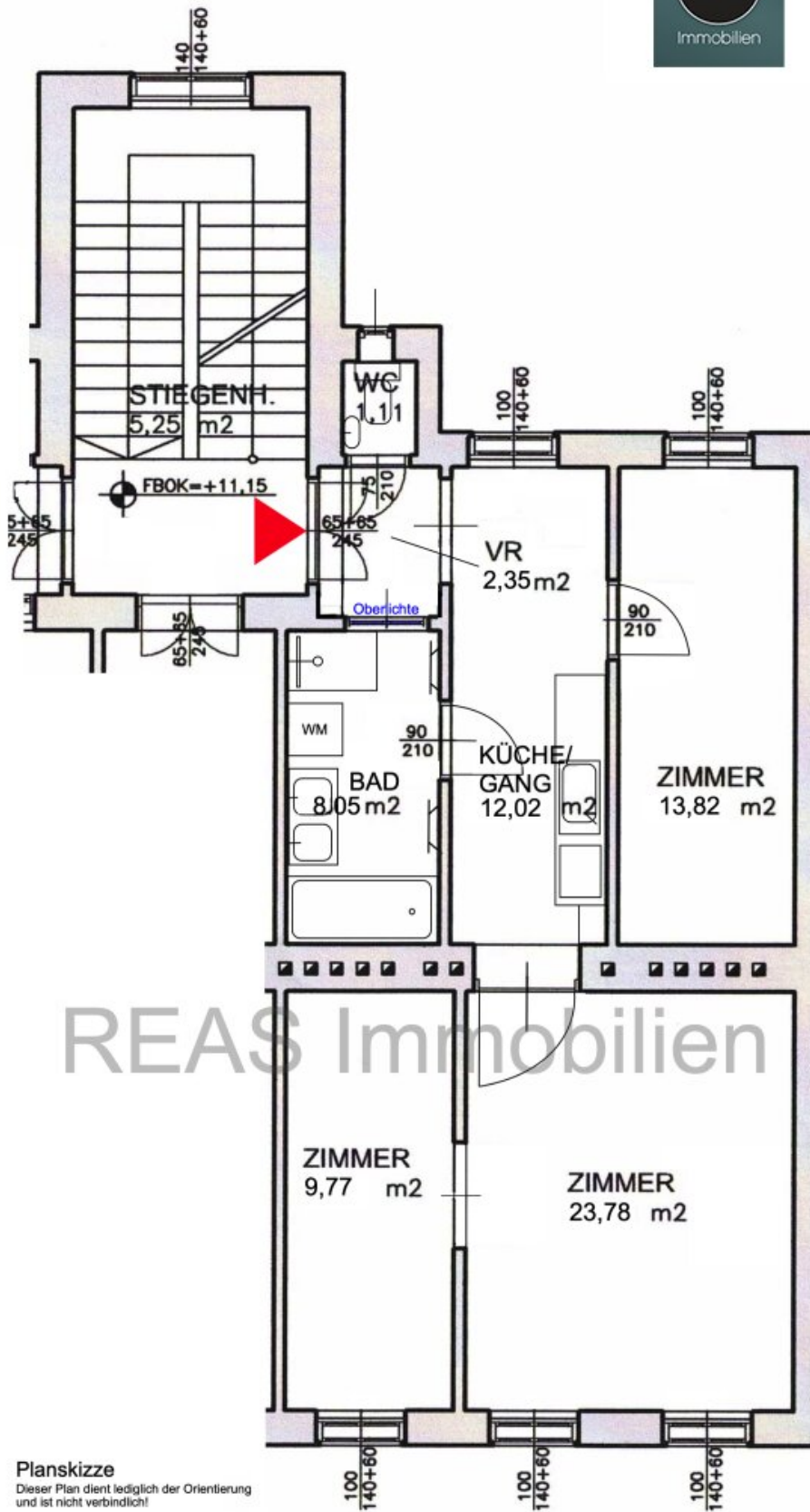








# 3.OG



REAS Immobilien

Planskizze  
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung  
und ist nicht verbindlich!

# Objektbeschreibung

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

**Zur Vermietung gelangt eine vor einiger Zeit komplett renovierte Immobilie, mitten in perfekter innerstädtischer Lage im beliebten 3. Bezirk (Landstraße).**

**Die Landstraßer Hauptstraße sowie der Rochusmarkt samt U3 Station Rochusgasse sind nur 450m entfernt. Der Donaukanal lädt zu sportlichen Freizeitaktivitäten ein.**

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Gasse in einem klassischen Wiener Altbauhaus im 3. Stock mit Lift.

## **Raumaufteilung:**

- 1 Vorzimmer
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster
- 1 Gang/Küche inkl. Einbauküche mit Waschbecken, Herd, Backofen, Dunstabzug mit Filter, Geschirrspüler, Kühl- Gefrierkombi sowie einem Fenster zum begrünten Hof
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken samt Unterschrank und Spiegel, Waschmaschinenanschluss sowie 2 Handtuchheizkörpern und einer Oberlichte
- 3 Zimmer

**Miete:** Netto € 15,-/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 1.063,50 zzgl. BK Netto € 116,99 zzgl. Lift Netto € 24,82 = Netto Gesamt € 1.205,31 zzgl. 20% Ust € 241,06 = Brutto Gesamt € 1.446,37

**Vertragserrichtungsgebühr:** Netto € 350,- zzgl. 20% Ust.

**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 BGBI. 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 <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **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