

Schönes Gartenbüro in der Josefstadt!



Hausansicht

Objektnummer: 1111

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	246,16 m ²
Bürofläche:	246,16 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	114,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,86
Kaltmiete (netto)	2.953,92 €
Kaltmiete	3.328,92 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	375,00 €
USt.:	665,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13

1080 Wien

T +43 1 408 86 75

H +43 660 110 22 35

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

















Objektbeschreibung

In einem repräsentativen, wunderschönen Jahrhundertwendehaus mit einer gegliederten Fassade in der Josefstadt gelangt dieses Büro **mit Garten zur unbefristeten Vermietung**. Es befindet sich im Hochparterre und ist im Herzen der Josefstadt verkehrsgünstig gartenseitig gelegen.

Sie können das Büro in dem Zustand - so wie es liegt und steht - zu einem Hauptmietzins von € 12,00 pro Quadratmeter zzgl. Betriebskosten und Steuern mieten.

Oder die Vermieterin ist auch bereit: die Sanierung nach ihren Wünschen gegen einen Aufpreis in Absprache vorzunehmen.

Raumaufteilung:

- großes repräsentatives Büro mit dem Ausgang zum Garten
- 5 weitere Büros
- Vorzimmer
- Serverraum
- Abstellraum
- Küche
- Dusche + Toilette
- 2 Toiletten

Weiters stehen auch 2 Kellerabteile zur Verfügung.

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind im Bezirk vorhanden.
- Der AKH-Campus ist zu Fuß in 2 Minuten und das historische Zentrum in 15 Minuten erreichbar.
- Eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinien 43, 44, 5 und die Autobuslinie 13 A gegeben.

Laut Energieausweis vom 17.5.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 114,6 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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 <2.000m

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