

# **Wunderschönes Büro in historischem Denkmal-Haus in Toplage der Innenstadt!**



**Objektnummer: 3568**

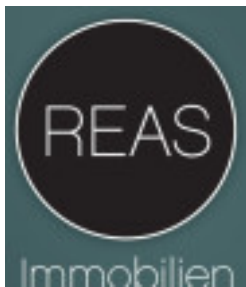
**Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	96,97 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	96,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.470,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.663,94 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	193,94 €
<b>USt.:</b>	332,79 €
<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





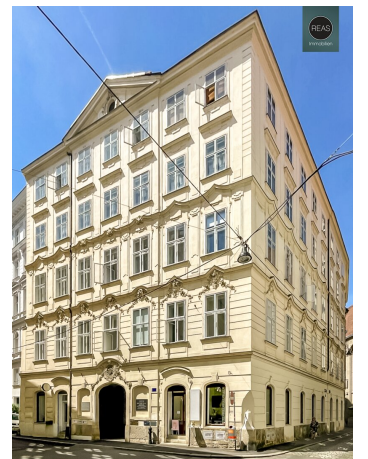


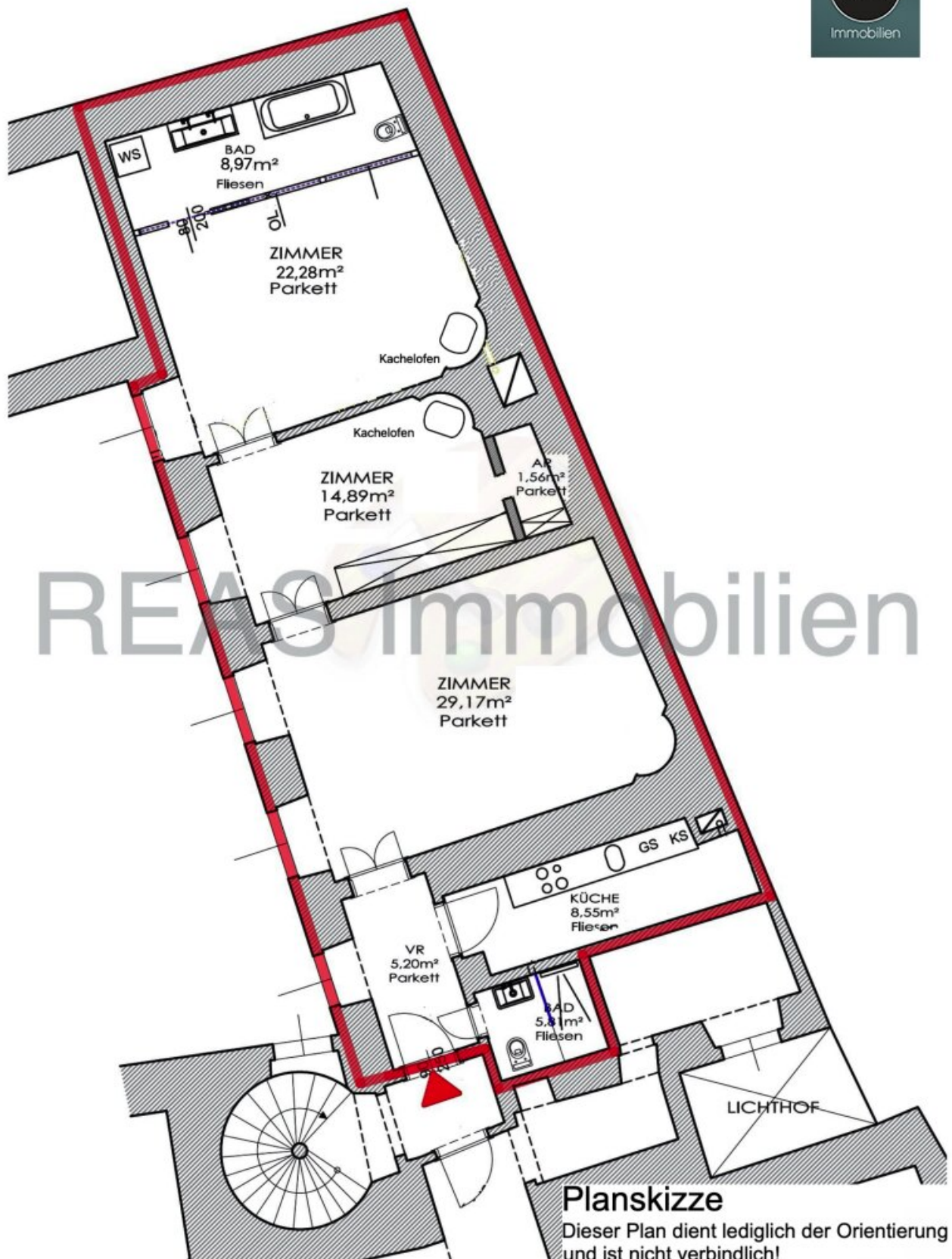












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vor einiger Zeit aufwendig und wunderschön renovierte Immobilie in einem denkmalgeschützten Haus, mitten im 1. Bezirk neben Wiens 2. ältester Kirche, Maria am Gestade. (500m zum Stephansdom)

Das Objekt befindet sich im 3. Stock (ohne Lift) in einem sehr repräsentativen Haus in absoluter Bestlage und besteht aus:

- 1 Vorraum
- 1 Bad mit Dusche, WC, Waschbecken, Spiegel und Handtuchheizkörper
- 1 Küche mit vollausgestatteter hochwertiger Einbauküche inkl. aller Geräte (Geschirrspüler, E-Herd, Backofen, Kühl-Gefrierkombi, Dunstabzug, Waschbecken) sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 3 Zimmer mit teilweise historischen alten Wandmalerein/Tapeten sowie restaurierte Kachelöfen. 1 Zimmer inkl. hochwertigem Einbauschränk
- 1 Abstellraum mit praktischen Regalen
- 1 Badezimmer mit Badewanne, WC, Handtuchheizkörper, Doppelwaschbecken samt Unterschrank und Spiegel sowie einem Waschmaschinenanschluss und Oberlichten

IT Verkabelung vorhanden

**Miete:** Netto € 15,16/m<sup>2</sup> zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 1.470,00 zzgl. BK Netto € 193,94 = Netto Gesamt € 1.663,94 zzgl. 20% Ust € 332,79 = Brutto Gesamt € 1.996,73

**Vertragserrichtungsgebühr:** Netto € 364,60 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 <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap