

Wunderschönes Büro in Toplage vom 3. Bezirk!



Objektnummer: 3640

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,90 m ²
Bürofläche:	70,90 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	992,60 €
Kaltmiete	1.134,41 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	116,99 €
USt.:	226,88 €
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





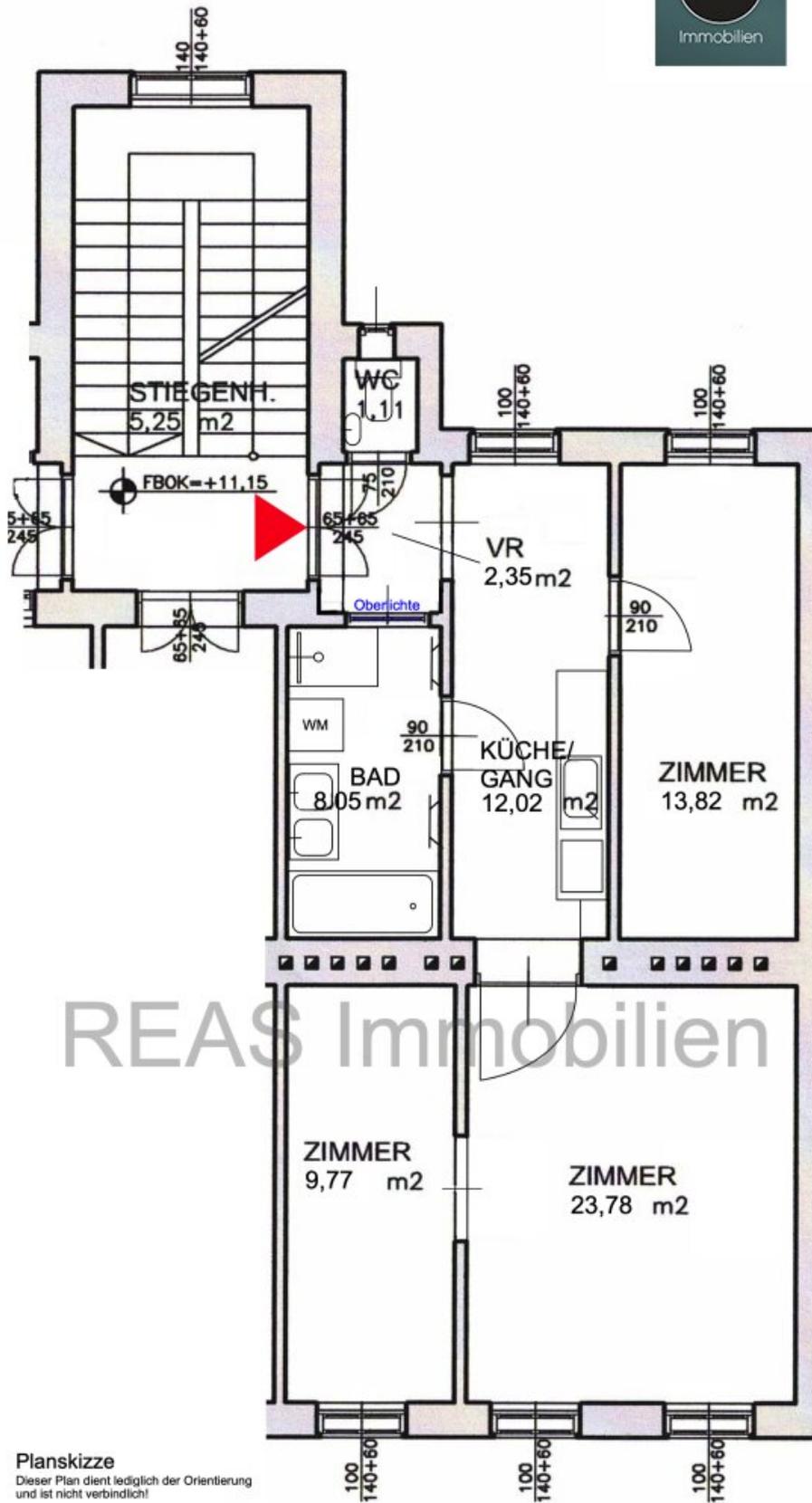








3.OG



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 € 14,-/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 992,60 zzgl. BK Netto € 116,99 zzgl. Lift Netto € 24,82 = Netto Gesamt € 1.134,41 zzgl. 20% Ust € 226,88 = Brutto Gesamt € 1.361,29

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 <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