

Saniertes Atelier in ruhiger Seitengasse der Mariahilfer Straße



Objektnummer: 7311/252

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,78 m ²
Nutzfläche:	75,78 m ²
Gesamtfläche:	87,78 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	685,31 €
Kaltmiete	825,00 €
Betriebskosten:	139,69 €
Provisionsangabe:	

2.970,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

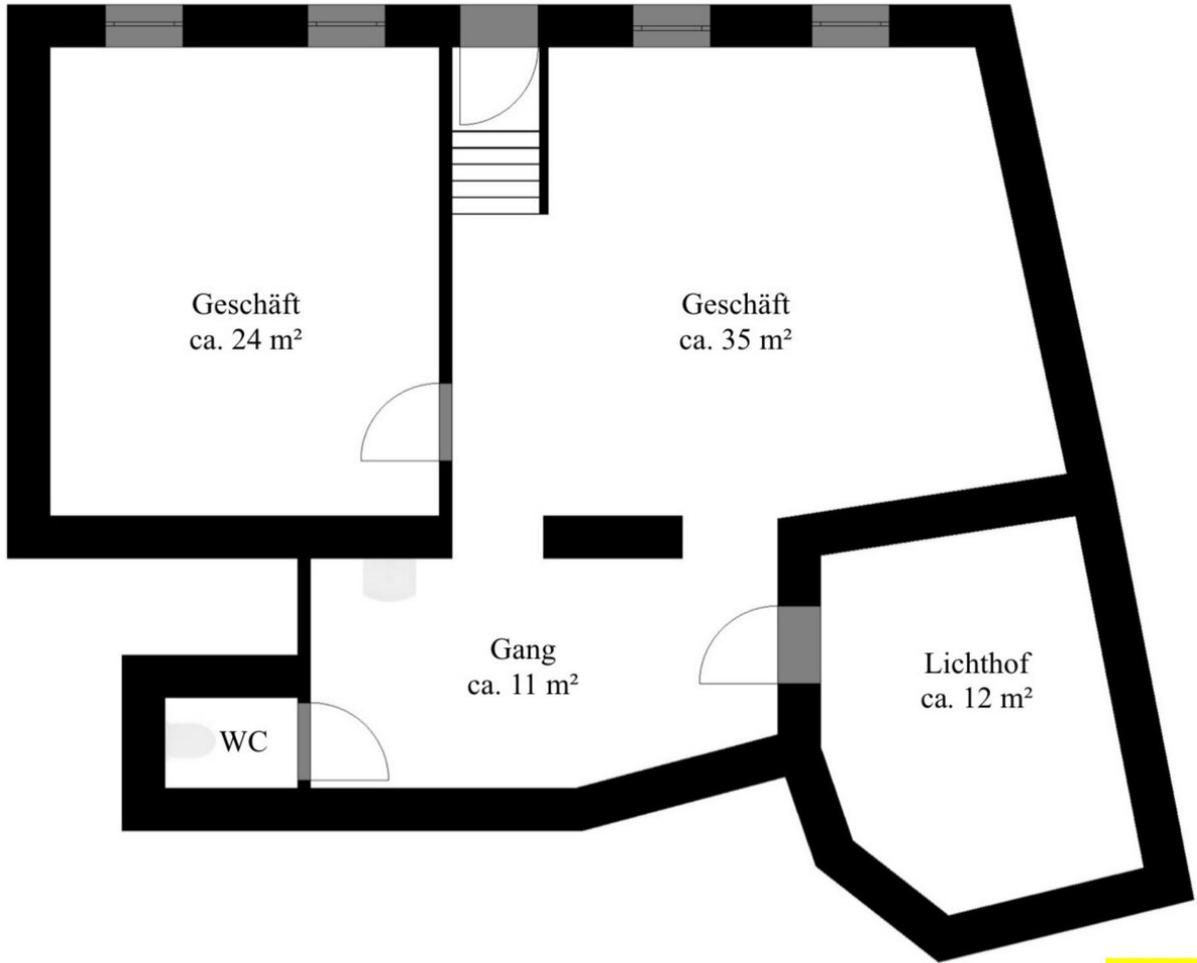


Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien







Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal/Atelier wurde gerade frisch renoviert und befindet sich im Souterrain des neu ausgebauten Gebäudes. Es ist durch einen eigenen Eingang direkt von einer ruhigen Seitenstraße begehbar und verfügt über 2 Zimmer, ein WC und einem 12 m² großen Lichthof, welcher auch exklusiv durch das Geschäftslokal begehbar ist. Aktuell werden noch letzte Sanierungsarbeiten am Objekt durchgeführt, welche in kürze (vor Mietbeginn) fertiggestellt werden.

HIGHLIGHTS:

- 2023 Saniert
- 5 Jahre Mietdauer
- Ruhige Seitengasse mitten im Zentrum Wiens
- Parkplatz in direkter Nachbarschaft verfügbar
- Zwischen U3 Neubaugasse und U4 Kettenbrückengasse
- Zahlreiche Nahversorger und Restaurants in unmittelbarer Nachbarschaft
- Arbeiten in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR IMMOBILIE:

- STOCKWERK: Souterrain
- BAUJAHR: 1900/2023
- BEZIEHBAR: Sofort

- NUTZFLÄCHE: ca. 75,78 m²
- LICHTHOF: ca. 12 m²
- ZIMMER: 2
- LIFT: Vorhanden
- TOILETTE: Separat mit Handwaschbecken
- RAUMHÖHE: ca. 3,00 m
- HEIZUNG: Elektro
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Neubaugasse, U4 Kettenbrückengasse, Buslinien 57A, 59A und N60
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nachbarschaft
- HWB: Folgt kWh/m²a
- KLASSE: Folgt

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 685,31
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 139,69

- USt.: EUR 165,00
- **GESAMTMIETE: EUR 990,00**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: EUR 3.000,-
- PROVISION: EUR 2.970,- inkl. 20 % USt.
- MV-Erstellungsgebühr: EUR 234,00
- VERGEBÜHRUNG: EUR 594,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap