

**Unbefristet !!! Frisch saniertes Innenstadtbüro direkt bei  
der Hauptuniversität Wien !!!**



**Objektnummer: 7687/77**

**Eine Immobilie von CAELIA Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Nutzfläche:</b>	270,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.515,17 €
<b>Kaltmiete</b>	4.041,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	459,00 €
<b>USt.:</b>	808,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Moritz Strachwitz**

CAELIA Makler GmbH  
Bauernmarkt 10  
1010 Wien

H +436504068142

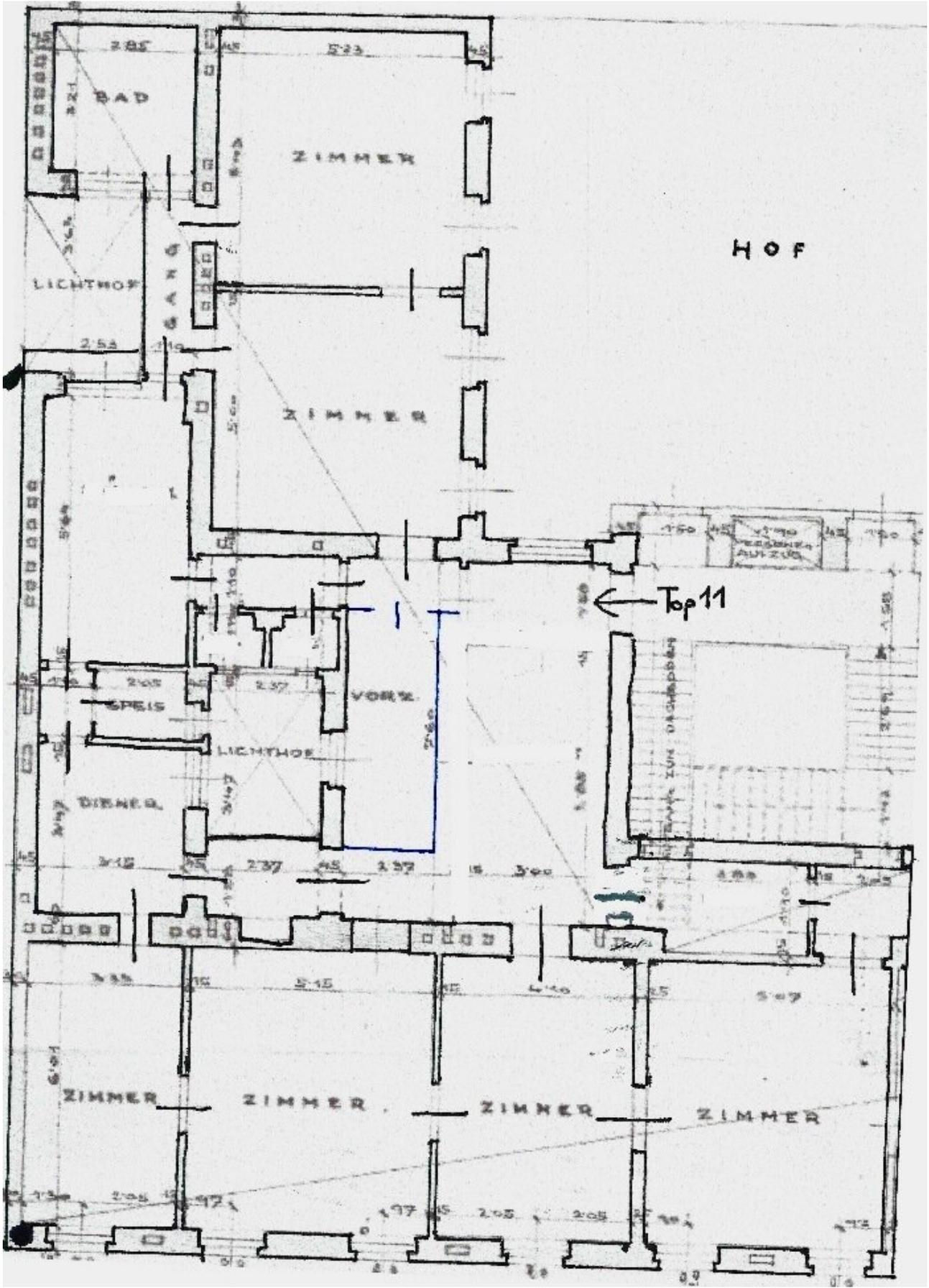
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

zur Vermietung gelangt ein sehr schönes repräsentatives Büro in der Nähe vom Rathaus 1. Wiener Gemeindebezirk. Die Liegenschaft wird gerade saniert und gereinigt.

### Aufteilung:

- Nutzfläche ca. 270m<sup>2</sup>
- UNBEFRISTET
- 6,5 Zimmer
  - davon sind 5 separat begehbar
- sehr schöne Doppelflügeltüren
- sehr hohe Räume
- Parkett
- Doppelkastenfenster
- Gasetagenheizung
- 2 WC
- 1 kleines Badezimmer

- Ab Sofort verfügbar
- 4 Stock
- Abstellraum
- sehr helles und freundliches Objekt

### **Ausstattung:**

- Personenlift im Haus
- Parkettboden
- Hängende Beleuchtung
- Küche
- 2 Wc's
- Serverraum

### **Lage:**

- 1010 Wien - Direkt beim Rathaus
- Bus Nr 321 Rathaus

- U2 Schottentor
- U2 und U3 Volkstheater
- Straßenbahn 43 und 44 Landesgerichtsstraße

### **Konditionen:**

- Miete inkl. BK und MwSt. € 5.167,80
- Kautions 3MM
- Provision 3 BMM + 20 % MwSt.
- Vergebührung Finanzamt

**Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.**

**Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.**

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap