

Büro/Atelier in attraktiver Lage! Servitenviertel



Objektnummer: 5498/309

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	709,80 €
Kaltmiete	798,02 €
Betriebskosten:	88,22 €
USt.:	159,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

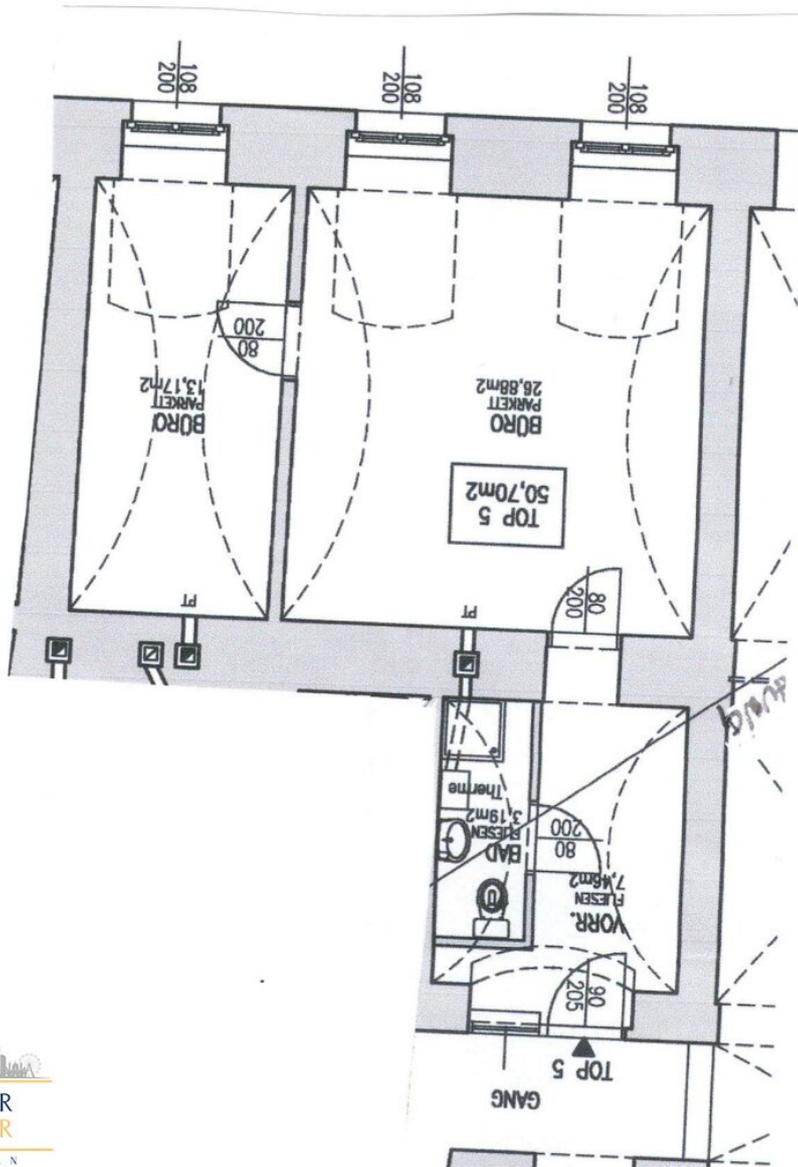


Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro/Atelier in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Rossauer Lände.

Die Immobilie verfügt über ca. 51 m² Nutzfläche und verfügt über zwei Zimmer, einem Badezimmer mit WC.

Das Objekt zeichnet sich insbesondere aufgrund seiner Raumhöhe und optimaler Lage im begehrten Servitenviertel aus.

Verkehrsanbindung:

Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgt die U-Bahn-Linie U4, sowie die Straßenbahnlinie D, welche fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

In näherer Umgebung der Immobilie befinden sich verschiedene Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie viele kleine und größere Lokale und Restaurants, die zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladen.

Das Servitenviertel zeichnet sich durch die hohe Dichte an Kulturbetrieben und Gastronomieangeboten als eine sehr lebhaftes Kulturviertel aus.

Kosten:

BMM inkl. BK und USt.:	€ 957,62,-
Kautions:	€ 4.000
Provision:	3 BMM zzgl. 20% USt.
Befristung:	42 Monate

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter +43 (0) 660 50 45 114 oder e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.