

Altbauhit mit Lift, mitten im 3. Bezirk!



Objektnummer: 3089

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	49,68 m ²
Bürofläche:	49,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	596,16 €
Kaltmiete	688,07 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	74,52 €
USt.:	137,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS IMMOBILIEN

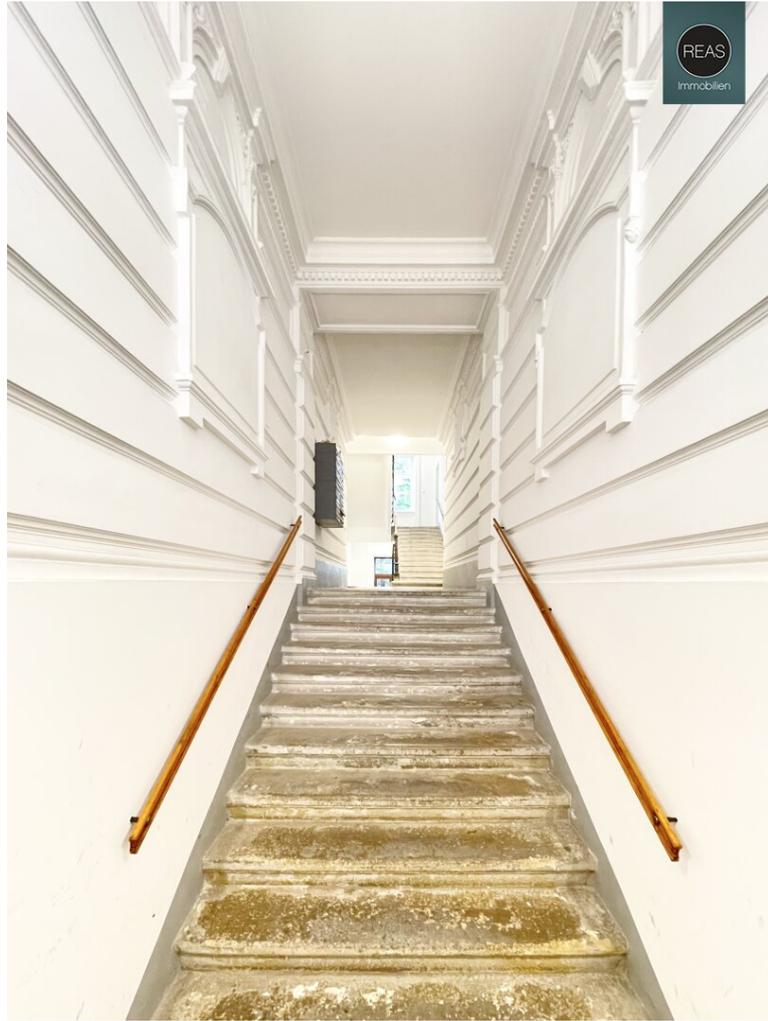
REAS Realitäten Asmus GmbH
Brotfabrik Wien, Absberggasse 31 / Loft 7
1100 Wien

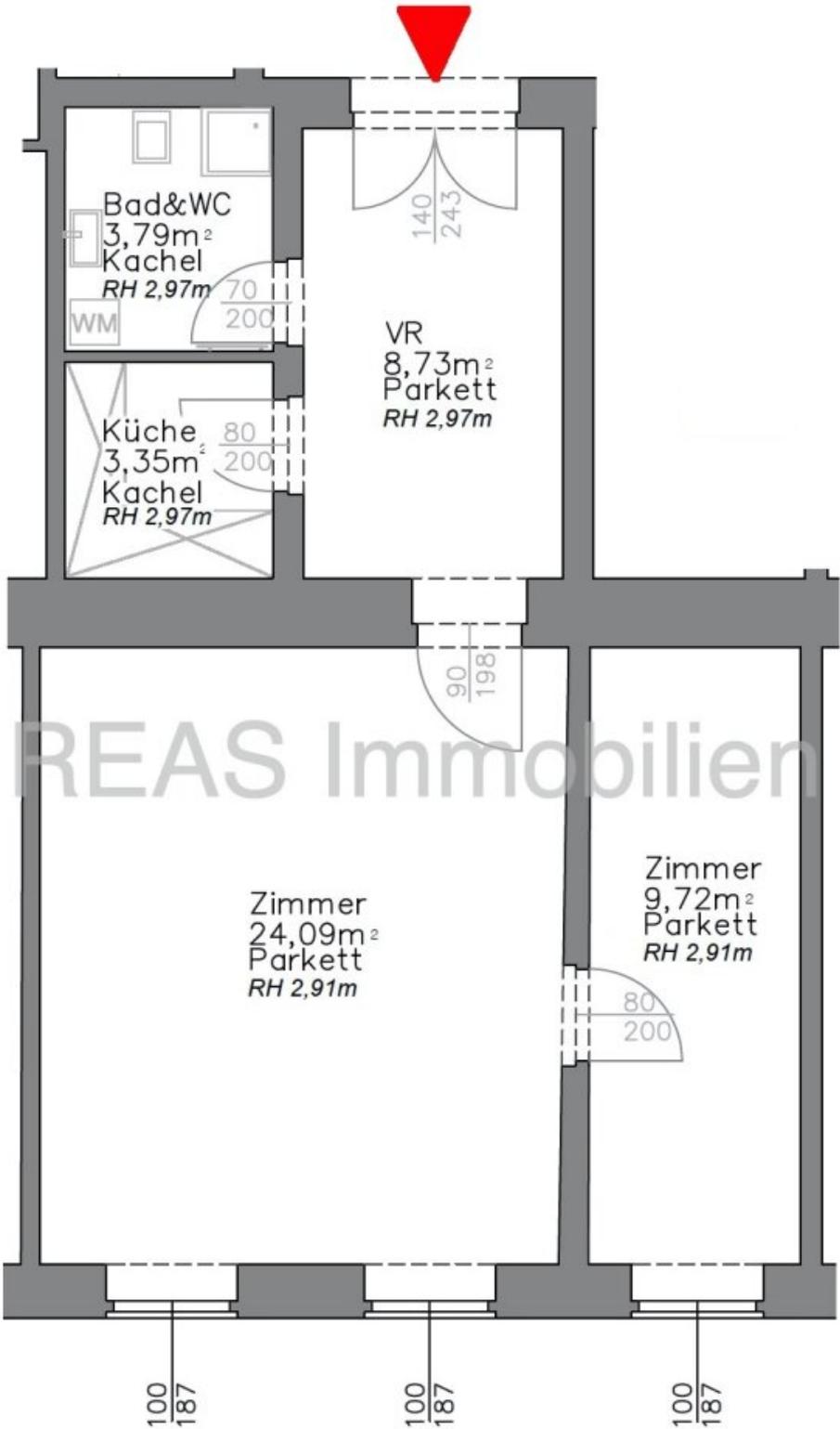
T +43 664 24 77 08 7











Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Bitte keine Anrufe! Vielen Dank!

Zur Vermietung gelangt eine tolle 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 4. Stock mit Lift.

Raumaufteilung:

- 1 Vorzimmer
- 1 Badezimmer mit WC, Waschbecken, Dusche, Handtuchheizkörper sowie Waschmaschine (inklusive)
- 1 Küche mit Einbauküche inkl. Waschbecken, Kühl-Gefrierkombi, E-Backofen, E-Herd, Dunstabzug mit Filter,
- 2 Zimmer

Miete: Netto € 12,-/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 596,16 zzgl. BK Netto € 74,52 zzgl. Lift Netto € 17,39 = Netto Gesamt € 688,07 zzgl. 20% Ust € 137,61 = Brutto Gesamt € 825,68

Betriebskosten exkl. Strom/Gas/Internet/TV etc.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf!

Kautions: 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 Auftraggeber 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 <2.000m

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