

**!!! Exklusive Büroräumlichkeiten im ersten Bezirk von
Wien !!!**



Objektnummer: 7687/115

Eine Immobilie von CAELIA Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	250,00 m ²
Kaltmiete (netto)	4.500,00 €
Kaltmiete	4.980,00 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
USt.:	996,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

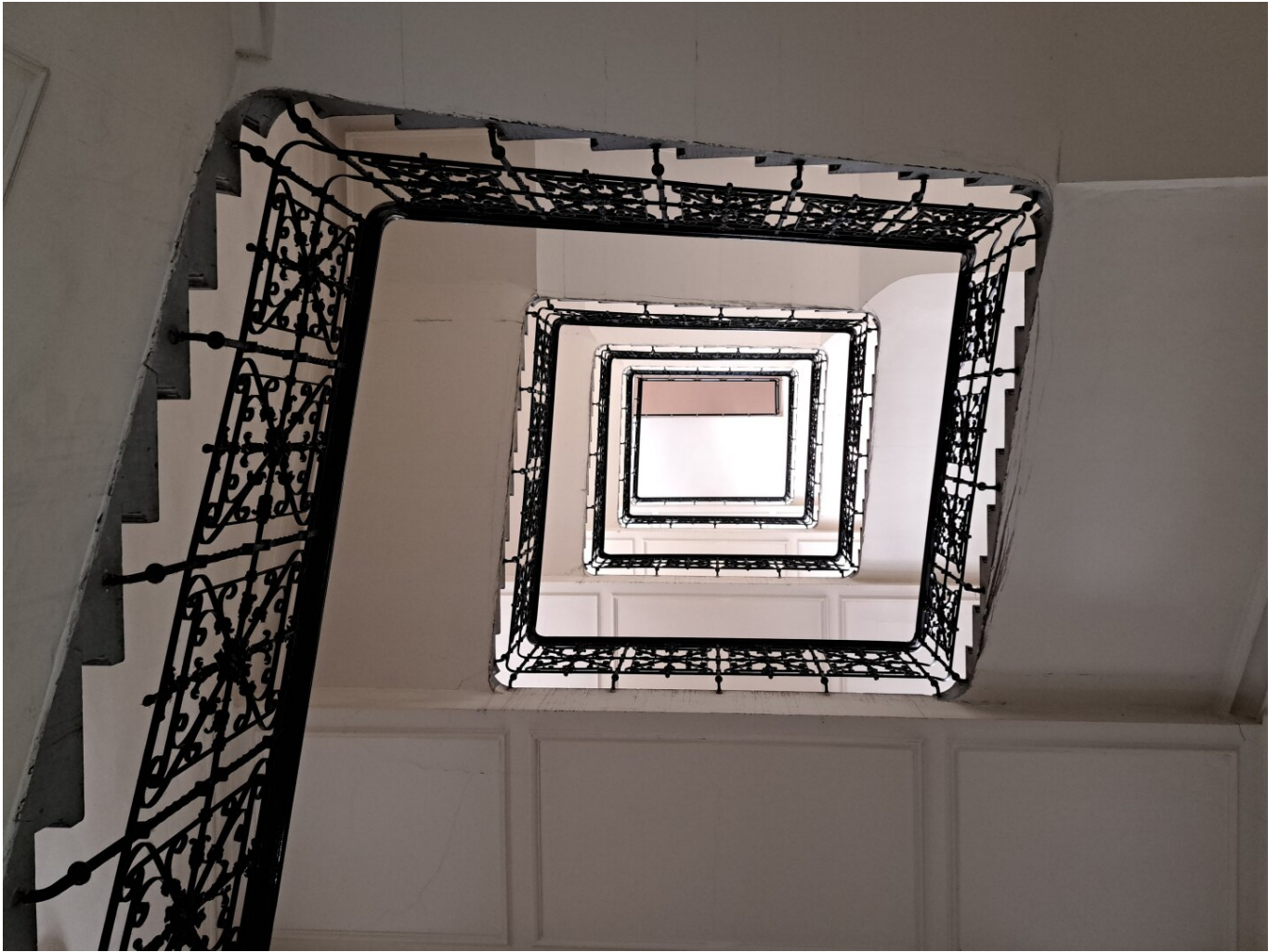
Ihr Ansprechpartner

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 gelangen exklusive Räumlichkeiten im ersten Bezirk von Wien, Das besondere an der exklusiven Lagen, ist die exzellente Infrastruktur, die direkte Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreiche Parks und den etlichen Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die gesamte Nutzflächebewegin sich von 250m² - 300m² und bieten zwischen 6 und 10 Zimmer.

- **Bei Interesse, schicke wir gerne die passenden Unterlagen inkl. Pläne und Bilder der Räumlichkeiten**
- **separat begehbare Räume**
- **vom Dachgeschoss bis Regelgeschoss und Erdgeschoss**
- **Verfügbar: verschiedene Möglichkeiten je nach Objekt**
- **sehr gerne auch an Ärzte und andere Gesundheitsberufen !!!**

Konditionen:

- **Miete inkl. BK und Steuer zwischen € 4.000,-- und € 6.000,--**
- **Kaution 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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap