

Die ersten 2 Monate Mietfrei! Büro, Yogastudio, Therapieraum, Atelier uvm.... Verwirklichen Sie ihren Arbeitsraum auf 2 Etagen mit Gemeinschaftsterrasse



Objektnummer: 5898

Eine Immobilie von Noblessereal Karasinski KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jahngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1920
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,03 m ²
Bürofläche:	92,03 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	793,30 €
Kaltmiete	1.041,78 €
Betriebskosten:	248,48 €
USt.:	208,36 €
Provisionsangabe:	

3.750,41 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sara Karasinski - Filipisky, BA

Noblessereal Karasinski KG
Fritz-Kandl-Gasse 9 / 21
1210 Wien

T +43 660 7051331

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



Noblesse
REAL



Noblesse
REAL

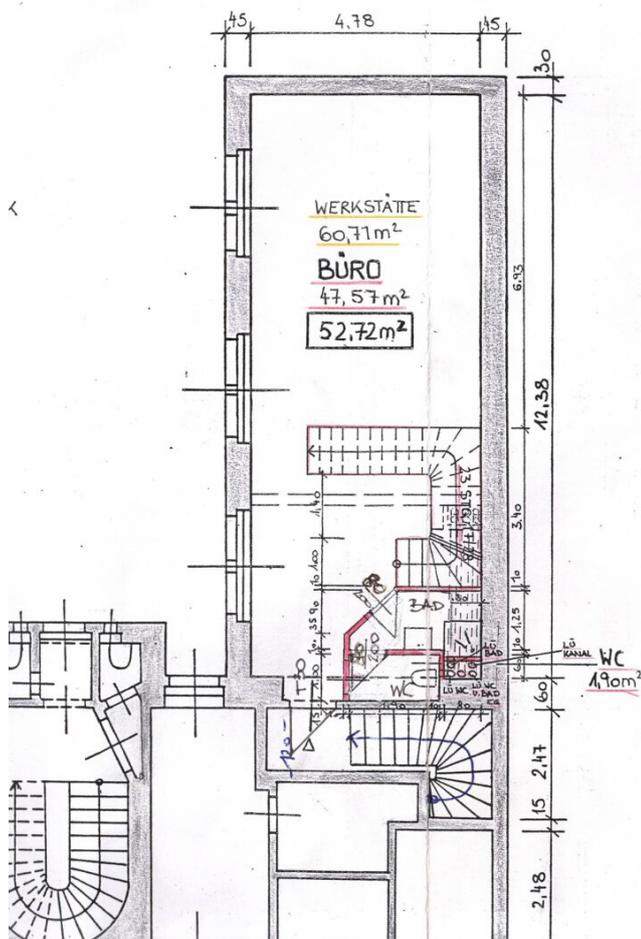


Noblesse
REAL

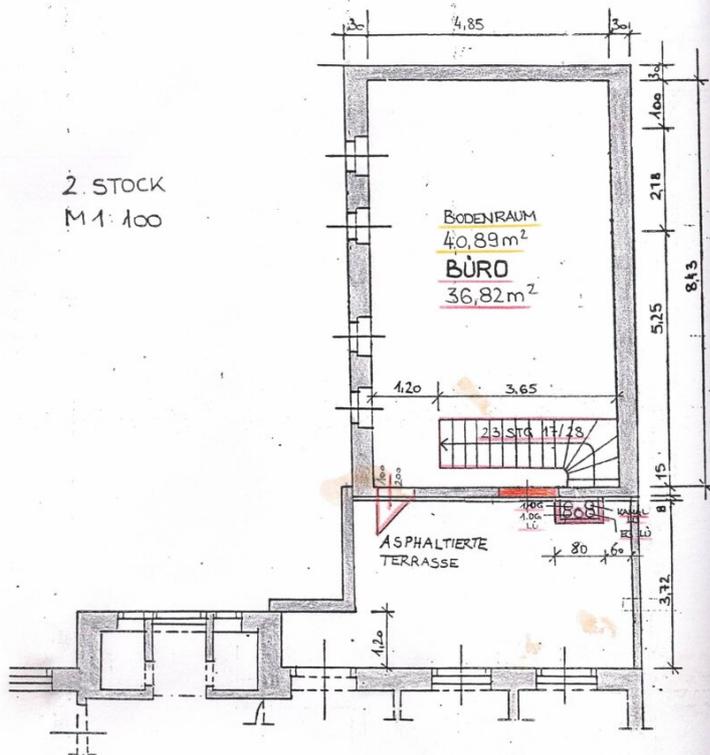








2. STOCK
M 1:100



LAGEPLAN

Hr. HENKHA
Noblesse
REAL

Objektbeschreibung

Richten sie sich in Ruhe ein und genießen sie die reduzierten Mietkosten für die ersten 2 Monate! (In den ersten 2 Mietmonaten werden ausschließlich die Betriebskosten inkl. Ust verrechnet. Die komplette Mietzahlung in voller Höhe beginnt erst ab dem 3 Monat)

Studio / Büro / Yoga-/ Pilatesstudio / Atelier etc... auf 2 Etagen mit Gemeinschaftsterrasse!

Sie suchen nach einem neuen Raum für ihre wirtschaftliche Tätigkeit oder einem Bereich wo sie sich frei entfalten können?

Zur Vermietung gelangt ab sofort großzügiges, offenes Studio / Büro in der Nähe des Matzleinsdorferplatzes.

Falls sie Wohnen und Arbeiten vereinen möchten ist das hier ebenso möglich. Im unteren Bereich steht ihnen ein großzügiger, offener Arbeitsraum zur Verfügung und im oberen Bereich besteht die Möglichkeit eines privaten Rückzugsortes in dem sie sich häuslich einrichten könnten. Brauchen Sie ein reines Büro oder eine Fläche an der sie Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Platz bieten wollen dann nutzen Sie beide Etagen als Arbeitsbereich.

Eckdaten:

1 OG ohne Lift in einem Altbau (kein barrierefreier Zugang)

2 große Arbeitsräume oder ein großer Arbeitsbereich unten und ein Arbeits- oder Wohnraum oben, aufgeteilt auf 2 Etagen

Grosse, hohe, Fenster mit ausreichend Lichteinfall

Bad mit Dusche Waschbecken und WC

Gasetagenheizung

Gemeinschaftsterrasse im oberen Bereich welche mit der Wohnung vis a vis geteilt wird.

Lage und Infrastruktur:

Nähe Spengergasse, Matzleinsdorferplatz. Wiedner Hauptstraße, Margartengürtel. Einkaufsmöglichkeiten des alltäglichen Bedarfs sowie diverse Ämter, Post und Banken in direkter Umgebung.

Öffentliche Anbindung: Bus: 14A, 12A SBahn: S1, S2, S3, S4, S80

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und Ust: Euro 1.250,14 (ab dem 3ten Monat ist der volle Mietzins zu begleichen. Die ersten 2 Monate werden ausschließlich die BK inkl. Ust verrechnet)

Kautions: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages an das Finanzamt: ca. Euro 1.500,17

Provision: 3 BMM zuzüglich 20% UST

Mietdauer: 10 Jahre

Wünschen sie einen persönlichen Besichtigungstermin?! gerne steht ihnen Frau Karasinski-Filipsky, BA telefonisch unter [+436607051331](tel:+436607051331) oder per Mail unter office@noblesse-real.com zur Verfügung.

Sämtliche Angaben, beruhen auf den Informationen der Abgeber. Noblessereal Karasinski KG übernimmt keinerlei Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit.

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap