KOMPLETTSANIERUNG IN DER REISNERSTRASSE BEIM STADTPARK

1. Raum

Objektnummer: 4186

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstrasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	127,97 m²
Nutzfläche:	127,97 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.535,64 €
Kaltmiete	1.754,87 €
Betriebskosten:	218,61 €
USt.:	350,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

RealBuero.com

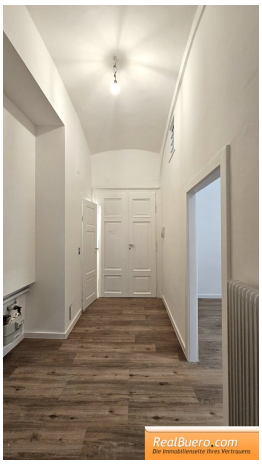
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

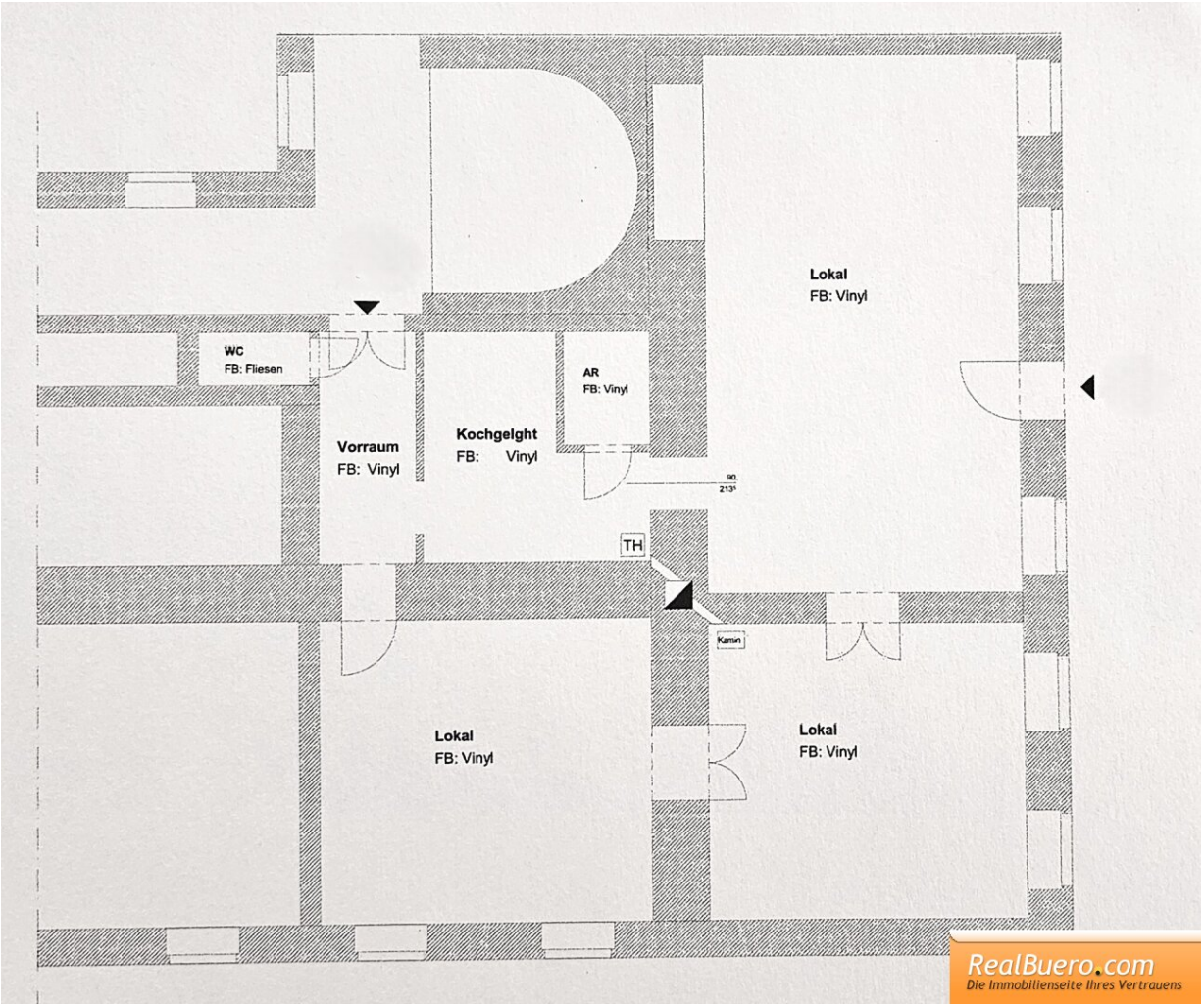
RealBuero.com

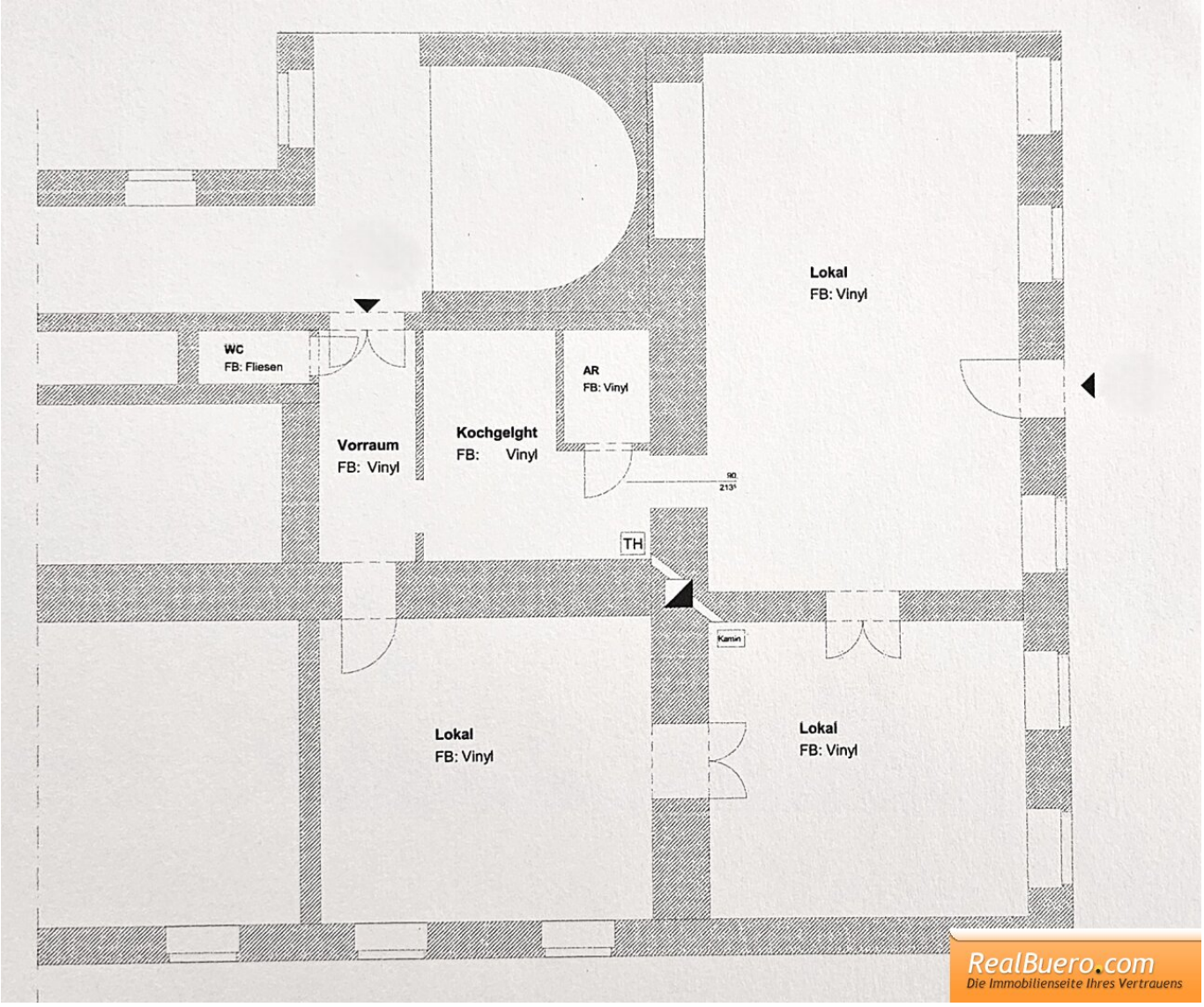
RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


Lokal
FB: Vinyl
WC
FB: Fliesen
AR
FB: Vinyl
Vorraum
FB: Vinyl
Kochgelght
FB: Vinyl
TH
Kamin
Lokal
FB: Vinyl
Lokal
FB: Vinyl
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Erstbezug nach Komplettsanierung - Geschäftsräumlichkeiten mit Entwicklungspotential - bestehend aus:

- Vorzimmer
- 3 Räume
- Küche leer bis auf die Anschlüsse
- Abstellraum
- Toilette
- 2 Eingängen

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- hofseitiges Erdgeschoß
- Fenster sind gassenseitig und hofseitig orientiert
- Zugang direkt von Straßenseite aus möglich + Zugang auch von Stiegenhaus vorhanden

- Gasetagenheizung
- Elektrik auf Letztstand gebracht
- Wendeltreppe im Verkaufsraum darf nicht entfernt werden
- sämtliche Zimmertüren, Holzverkleidungen, Fenster und das Portal wurden fachgerecht tischlermäßig instandgesetzt
- das Objekt wird zur Gänze neu ausgemalt und neu gestrichen
- neuer Vinylboden in allen Räumen verlegt
- Fliesenboden am WC
- in der Küche ist ein Anschluss für Elektroherd vorhanden
- 3 Jahre Kündigungsverzicht
- eine Vermietung ist nur an vorsteuerabzugsberechtigte Interessenten möglich

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

Monatliche Kosten: € 2105,72 inkl. Bk & Ust

- Hauptmietzins: € 1535,64
- Betriebskosten: € 218,61

- Umsatzsteuer: 10%

Nebenkosten:

- € 9400.- Kaution
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap