Attraktives Büro/Praxis in repräsentativen Jugendstilhaus (Otto Wagner) direkt am Naschmarkt

Titelbild

Objektnummer: 120830

Eine Immobilie von My Broker Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Köstlergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Gesamtfläche:	140,00 m²
Bürofläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.999,00 €
Kaltmiete	1.999,00 €
Miete / m²	15,80 €

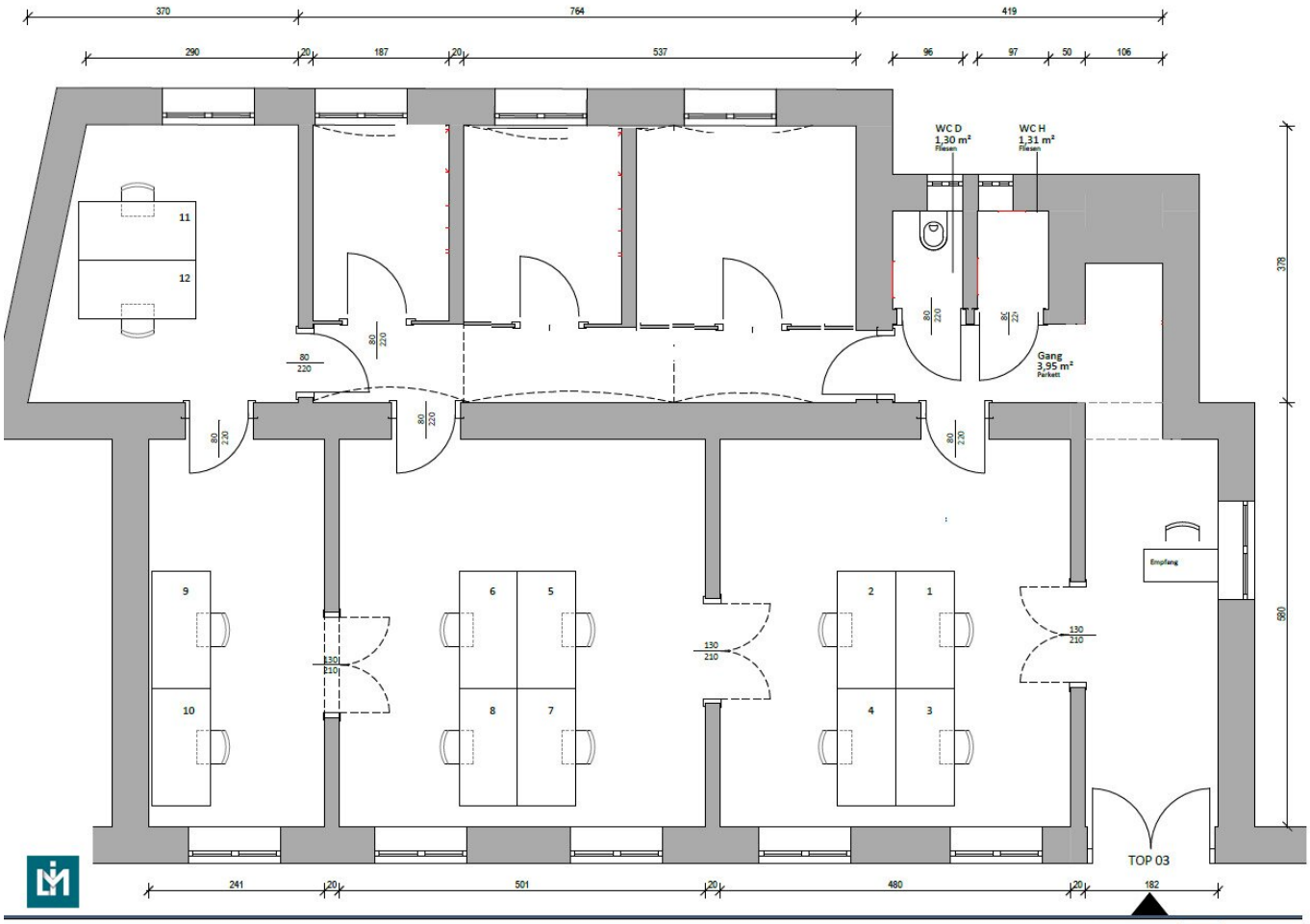
Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

DI Markus Raunig

LIM - BROKER GmbH
Albertgasse 1A/12
1080 Wien


370
764
419
290
20
187
20
537
96
97
50
106
WC D
1,30 m²
Fliesen
WC H
1,31 m²
Fliesen
Gang
3,95 m²
Parkett
Empfang
378
680
11
12
9
10
6
5
8
7
2
1
4
3
80
220
130
210
TOP 03
241
20
501
20
480
20
182

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen zur befristeten Vermietung ein ca. 140 m² großes Büro bzw. eine Praxis in ausgezeichneter Lage des 6. Bezirks (Mariahilf) an. Das Objekt befindet sich im 1. Stock eines wunderschönen, repräsentativen Jugendstilhauses direkt am Naschmarkt.

Perfekte Raumaufteilung

Die Nutzfläche von insgesamt ca. 140 m² gliedert sich wie folgt:

- Großer Büroraum (ca. 30 m²)
- Büro beim Eingangsbereich (ca. 28 m²)
- Büroraum 3 (ca. 14 m²)
- Eckbüro (ca. 11 m²)
- Kleines Büro/Lager (ca. 6 m²)
- Küche
- Badezimmer
- Toilette
- Abstellraum
- Gang mit Empfangsbereich

In den Büroräumlichkeiten ist hochwertiger Parkettboden verlegt, und die Decken sind liebevoll mit Stuck verziert. Ein besonderes Highlight sind die stilvollen Türen im Jugendstil.

Begehrte, zentrale Lage

Das Objekt befindet sich in einer der besten Lagen des 6. Bezirks (Mariahilf) und bietet eine erstklassige Infrastruktur sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, medizinische Versorgungseinrichtungen, Banken sowie Schulen und Kindergärten. Fußläufig erreichbar sind zudem der Planquadrat-Park und der Resselpark. In direkter Nähe befinden sich der Karlsplatz, die Technische Universität Wien, der Naschmarkt, das Theater an der Wien, die Karlskirche und das Wien Museum.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist exzellent:

- Buslinie 57A (Station Laimgrubengasse – Burgring–Rudolfsheim)
- U-Bahn-Linie U4 (Station Kettenbrückengasse – Hütteldorf–Heiligenstadt)
- U-Bahn-Linie U1 (Station Karlsplatz – Oberlaa–Leopoldau)
- U-Bahn-Linie U2 (Station Karlsplatz – Seestadt–Karlsplatz)
- Straßenbahnlinien 1 und 62 sowie die Badner Bahn (Wien Oper–Baden Josefsplatz) sind nur wenige Meter entfernt.
- Die Linke Wienzeile ist mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar.

Hinweis

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beträgt derzeit **EUR 220,86 netto (exkl. USt.)**.

Die angegebenen Preise verstehen sich als Nettopreise, exkl. 20 % USt.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir eine Provision in Höhe von **drei Monatsmieten zzgl. 20 % USt.** in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr DI Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: http://www.lim-broker.at/de/agb), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

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

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap