Neutorgasse: Klimatisierter 162m² Stilaltbau mit 4 Zimmern, Einbauküche und Lift - 1010 Wien

Zimmer 1

Objektnummer: 7388

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	162,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 141,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,17
Kaltmiete (netto)	3.306,64 €
Kaltmiete	3.635,55 €
Betriebskosten:	280,83 €
USt.:	726,92 €

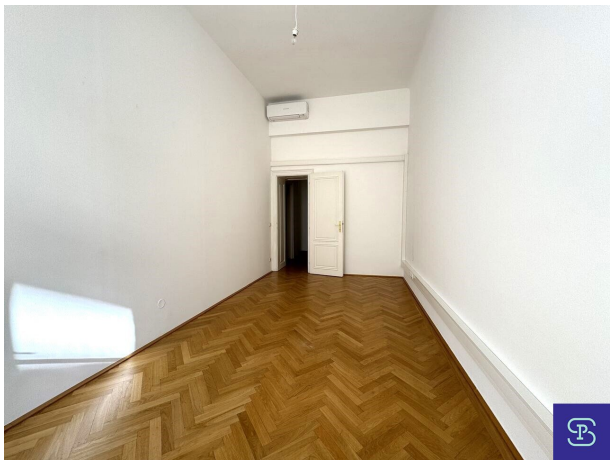
Ihr Ansprechpartner

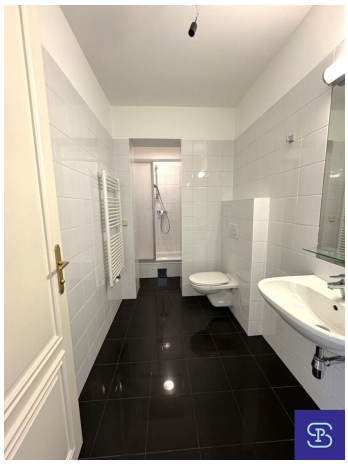
Edith Gruber

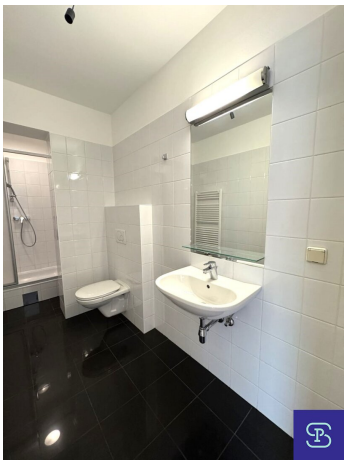
Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/2.OG
1010 Wien

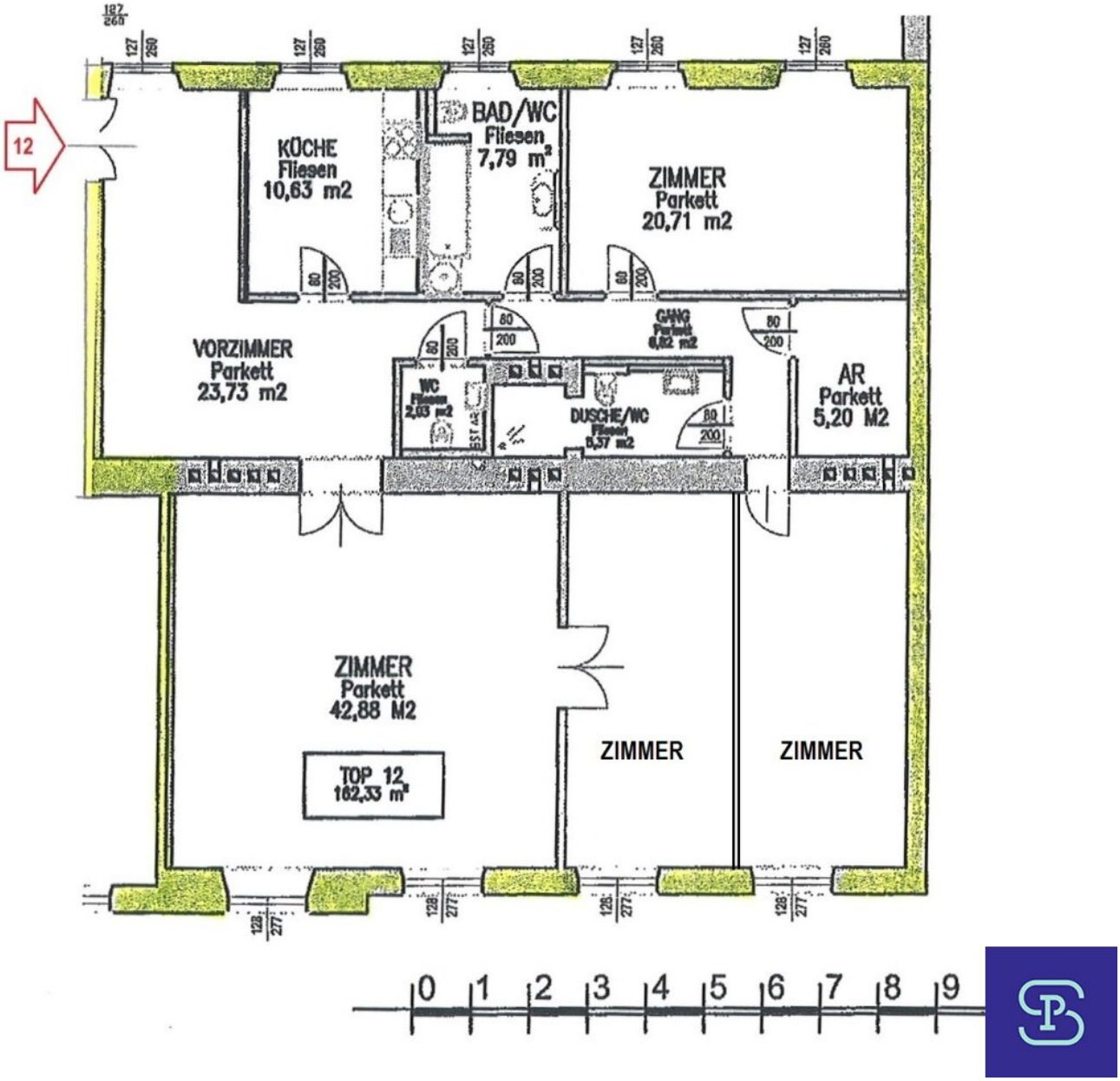
T +43 660 650 59 22

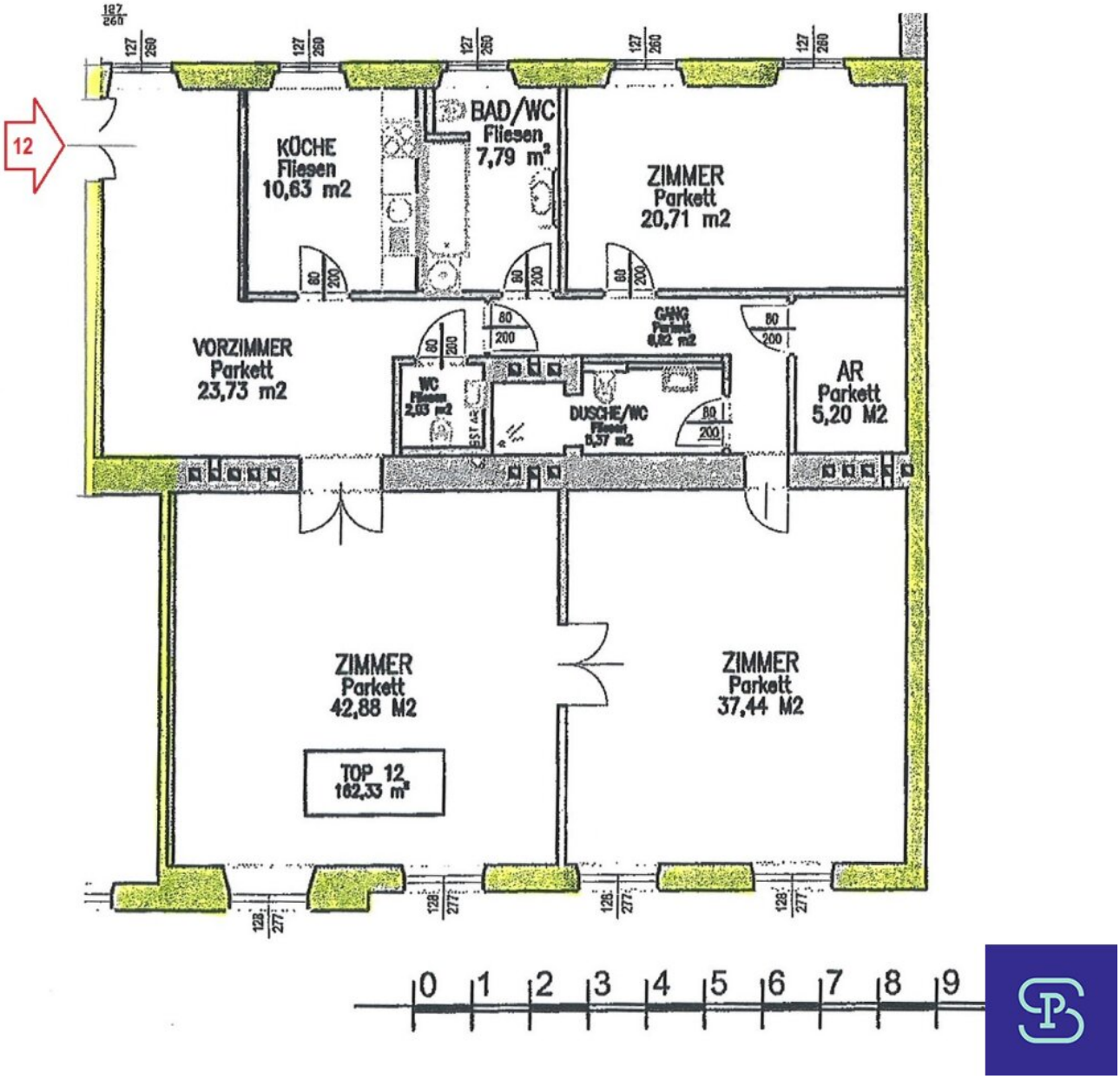
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








12
KÜCHE
Fliesen
10,63 m2
BAD/WC
Fliesen
7,79 m²
ZIMMER
Parkett
20,71 m2
VORZIMMER
Parkett
23,73 m2
WC
Fliesen
2,03 m2
GANG
Parkett
6,82 m2
DUSCHE/WC
Fliesen
5,57 m2
AR
Parkett
5,20 M2
ZIMMER
Parkett
42,88 M2
TOP 12
162,33 m²
ZIMMER
ZIMMER
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9


12
KÜCHE
Fliesen
10,63 m2
BAD/WC
Fliesen
7,79 m²
ZIMMER
Parkett
20,71 m2
VORZIMMER
Parkett
23,73 m2
WC
Fliesen
2,03 m2
GANG
Parkett
6,82 m2
DUSCHE/WC
Fliesen
5,57 m2
AR
Parkett
5,20 M2
ZIMMER
Parkett
42,88 M2
ZIMMER
Parkett
37,44 M2
TOP 12
162,33 m²
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Objektbeschreibung

Klimatisierter 162m² Stilaltbau mit Einbauküche und Lift Nähe Börse!

Dieser sonnige Stilaltbau befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus in der Neutorgasse und besteht derzeit aus 4 Zimmern*, Küche, 2 Badezimmern mit WC, Abstellraum, Vorraum sowie 1 Gäste-WC,.

* Eine Variante mit 3 Zimmern wäre optional möglich. (siehe Grundriss 2)

Ausstattung: Renovierter, klassischer Stilaltbau mit hohen Räumen, Klimaanlage, Flügeltüren, Parkettböden, Einbauküche, Lift, Fernwärmeheizung, 1x Fliesenbad mit Dusche, 1x Fliesenbad mit Wanne samt Duschverglasung, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Kellerabteil,.

Auf Wunsch können im Haus Garagenplätze (bis 1,50m PKW-Höhe) angemietet werden.

Das Mietobjekt befindet sich nur wenige Gehminuten vom Hohen Markt und der Börse entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Lokale in nächster Umgebung. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U3, U1, U2 und U4-Nähe sowie den Straßenbahnlinien 1, 2, 31, 40, 41, 42, 71 und D sowie Autobus 1A, 2A, 3A in Gehdistanz. Eine Büronutzung wäre ebenfalls möglich.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 4.362,47

(HMZ € 3.306,64 + Bk € 280,83 + Lift € 47,08 + 20% USt. € 726,92 + Manip. € 1,-)

Kaution € 13.100,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 10.906,65 zuzügl. 20% USt.)

Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von

weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap