

**UNBEFRISTET, HOFRUHELAGE, 106 m2 Gewerbefläche
mit 41 m2 Terrasse, 4 Zimmer, Küche, Sanitäranlagen,
Parketten**



Objektnummer: 2141

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardtmuthgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,94 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	1.059,40 €
Kaltmiete	1.314,72 €
Betriebskosten:	255,32 €
USt.:	262,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien



















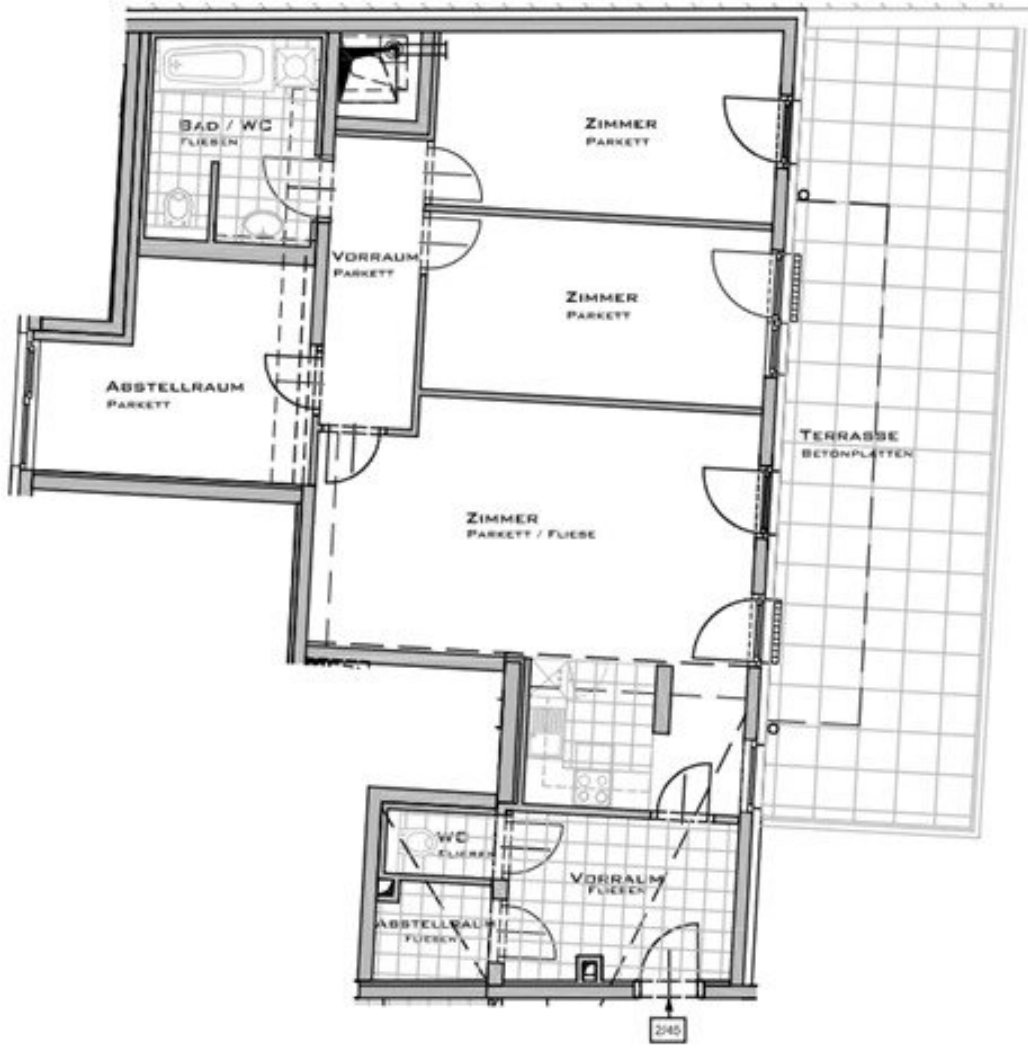








HARDTMUTHGASSE



HOF

Objektbeschreibung

**IN DER HARTMUTHGASSE GELANGT DIESE CA. 105,94 m²
GEWERBEFLÄCHE MIT CA. 41,20 m² TERRASSE IM ERDGESCHOSS ZUR
UNBEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**Vorzimmer, 4 Zimmer, Kochnische, ca. 41,20 m² Terrasse Badezimmer mit
WC, separates WC und Abstellraum**

Ausstattung:

+ ca. 41,20 m² Terrasse (südlich)

+ Küche mit Einbaugeräten

**+ Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und
Waschmaschinenanschluss**

+ separates WC mit Waschbecken

+ geräumiger Abstellraum

+ Parkettböden, Fliesenböden

+ hauseigene SAT/TV-Anlage, Telekabelfernsehanschluss

+ Gegensprechanlage

+ Aufzug

+ Kinderspielplatz, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum

+ HWB 31,80 kWh/m²a

Lage

HARTMUTHGASSE ECKE BERNHARDTSTALGASSE mit bester Infrastruktur des 10. Bezirks (Troststraße, Gudrunstraße, Holbeingasse, Bernhardtstalgasse, Quellenstraße, Amalienbad, Laaer Berg) sowie perfekten Verkehrsverbindungen wie die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.577,66 inklusive Betriebskosten, 20 % MwSt

Fernwärme und Strom werden separat zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 4.750,00 per Überweisung

3 BMM Vermittlungsprovision: € 4.732,99 inkl. 20 % MwSt.

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Station Troststraße, die Linien O, BB, 1, 6, 18, 11, 7A, 15A, 65A, 66A, N6, N65 sowie sämtliche Schnellbahnlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe.

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap