

**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

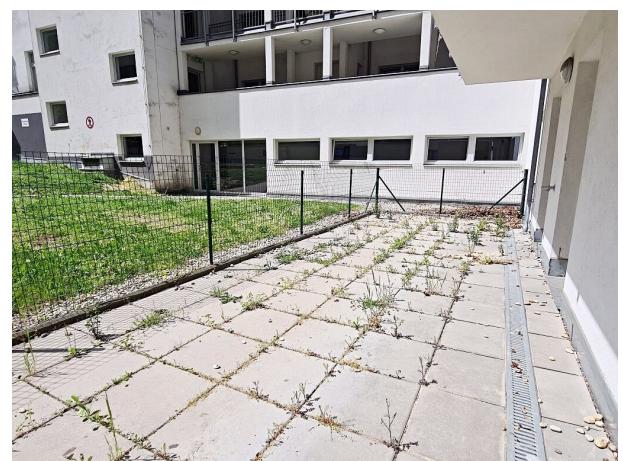
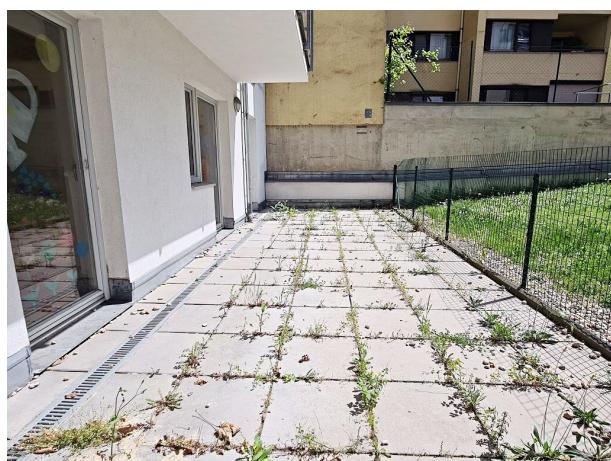


HARDTMUTHGASSE

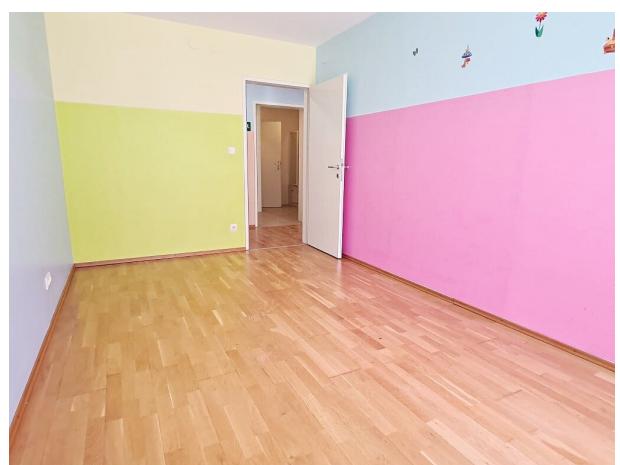
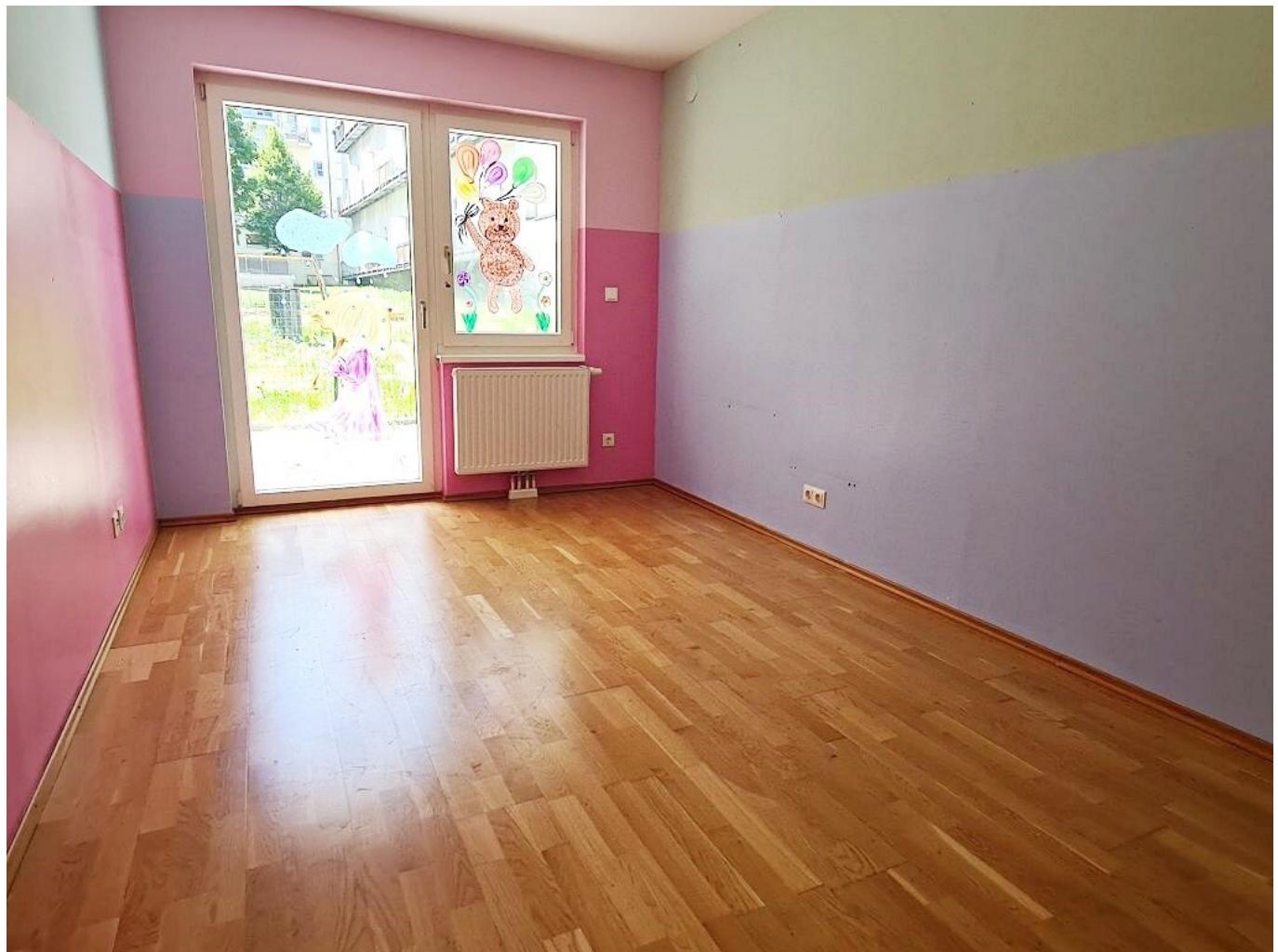










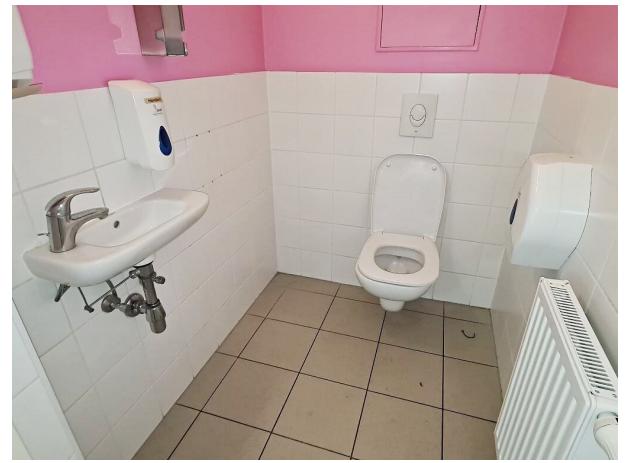
















HARDTMUTHGASSE



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 Schnellbahnenlinien und Fernzüge sind in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A2, A1, S1, A4 erreichen Sie in wenigen Minuten.

Sonstiges

Gesamt miete: € 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.

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrags: € 349,00 inkl. MwSt. (HV IMV GmbH)

unbefristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 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 Schnellbahnenlinien 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 <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap