

# BÜROFLÄCHE - SEHR SCHÖNER ALTBAU MIT LIFT IN DER HARDTGASSE



Eingangsbereich / Empfang

Objektnummer: 4278

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardtgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	136,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	168,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,51
Kaltmiete (netto)	1.370,00 €
Kaltmiete	1.762,47 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,07 €
Betriebskosten:	319,48 €
USt.:	352,50 €
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

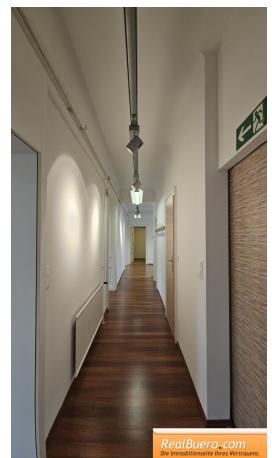


RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





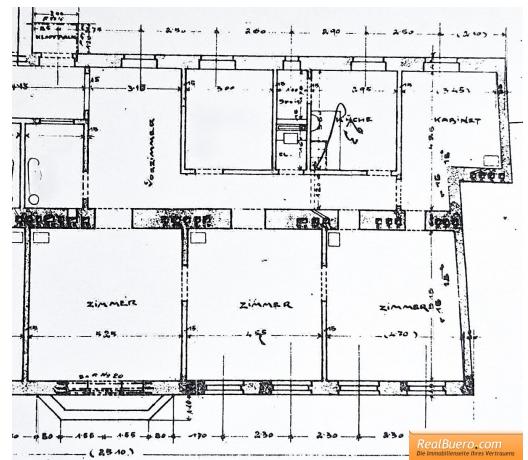
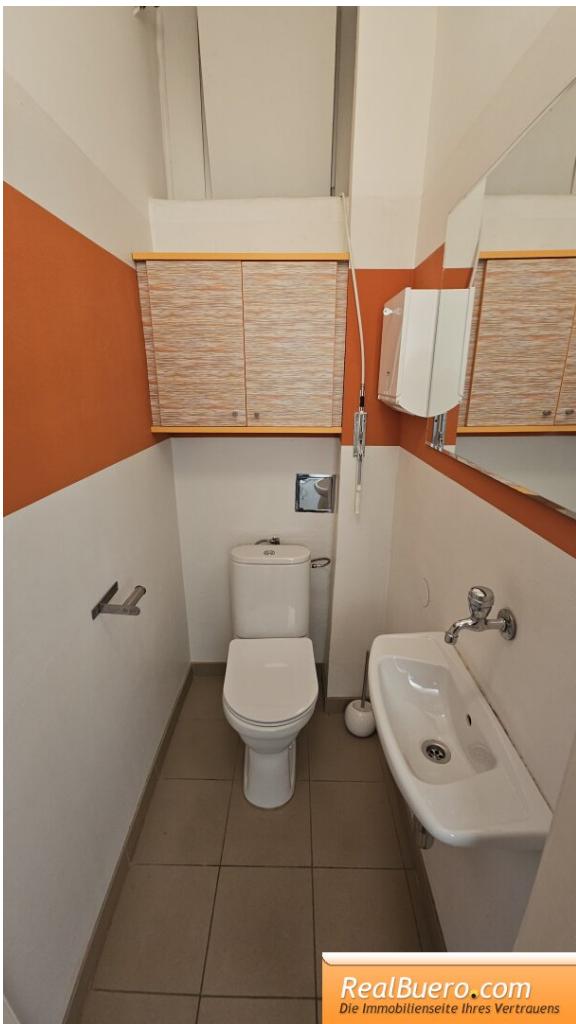


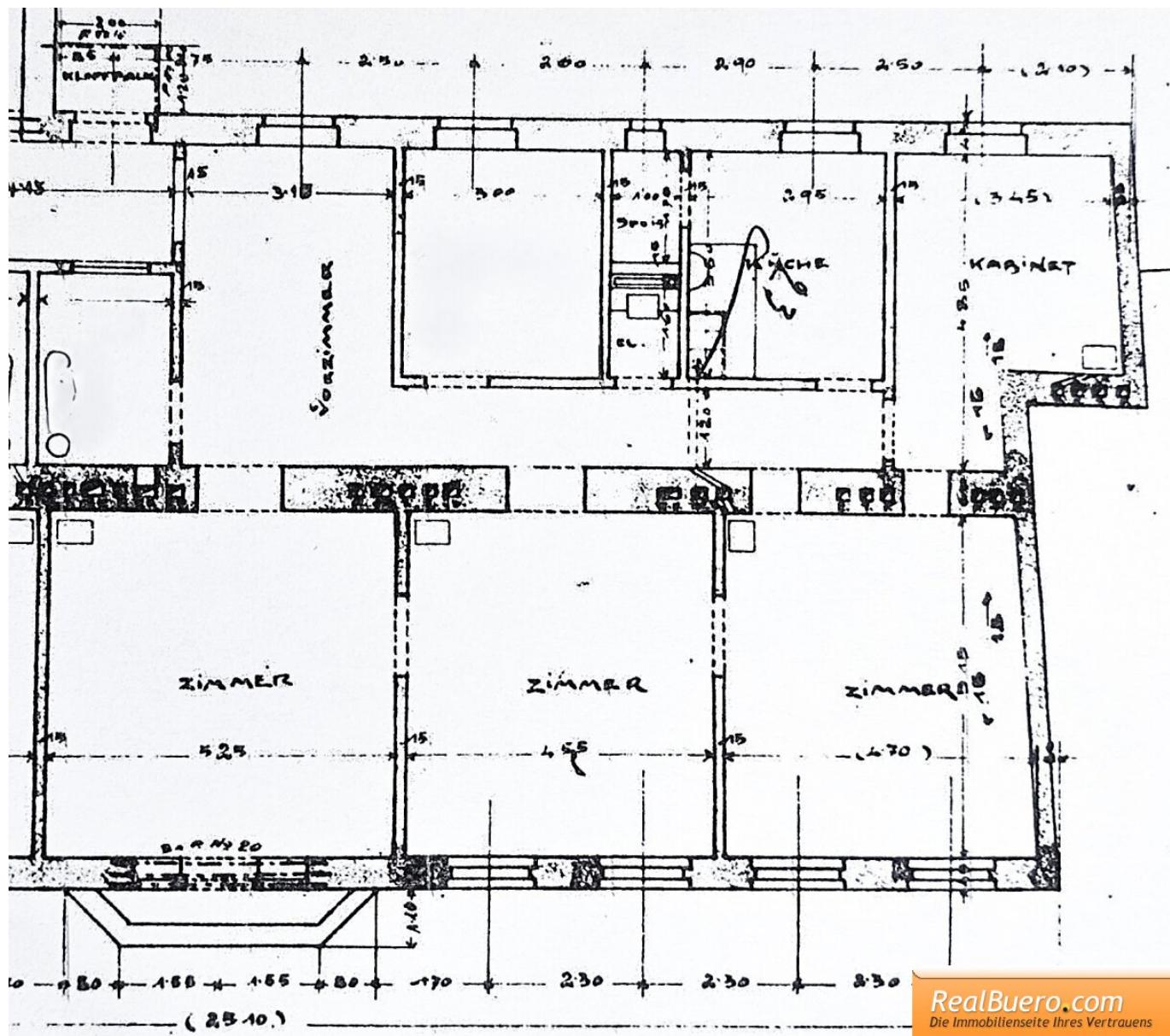


**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









## **Objektbeschreibung**

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

**Befristetes Gewerbeobjekt Nähe Kreindlgasse bestehend aus:**

- zentralem Vorzimmer
- Küche mit Speis
- 3 Zimmer strassenseitig
- 2 Kabinett hofseitig
- geräumiger Abstellraum
- Toilette mit Handwaschbecken

**Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 6 Jahre
- 3. Stock mit Lift
- neu ausgemalt
- Holzfenster repariert, neu gestrichen und abgedichtet
- Gasetagenheizung

- der Mieter **muss vorsteuerabzugsberechtigt** sein

#### **Zusatzangebot:**

- bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation des Büros möglich

#### **Monatliche Kosten: € 2114,96**

- Hauptmietzins: € 1370.-
- Betriebskosten € 319,48
- Lift: € 72,99
- Umsatzsteuer 20%

#### **Nebenkosten:**

- Kaution: 6400.-
- Provision: 3 Monatsmieten + 20 % Ust.
- Finanzamt Vergeb. Kosten

#### **Lage: (Entfernungen sind ca Angaben)**

- Arzt (IMed 19) 350 m
- Apotheke 120 m

- (keine Klinik in der Nähe - bitte streichen)
- Krankenhaus (Rudolfinerhaus) 850 m
- Supermarkt 72 m
- Bäckerei 190 m
- Einkaufszentrum 3100 m
- Bus 92 m
- U-Bahn 500 m
- Straßenbahn 92 m
- Bahnhof 500 m
- Autobahnanschluss ((Nordbrücke) 3650 m
- Volksschule 450 m
- Kindergarten 180 m
- Universität (BoKu) 950 m
- Höhere Schule (Billrothgymnasium) 140 m

- Geldautomat 180 m

- Bank 800 m

- Post 650 m

- Polizei 1200 m

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.