

5-Zimmer Büro im Stilaltbau | Nähe U3/Wien Mitte



Objektnummer: 37825

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Kollergasse 18 |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 120,69 m ² |
| Nutzfläche: | 120,69 m ² |
| Gesamtfläche: | 120,69 m ² |
| Zimmer: | 5 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 175,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,19 |
| Kaltmiete (netto) | 1.250,31 € |
| Kaltmiete | 1.608,68 € |
| Betriebskosten: | 279,81 € |
| Sonstige Kosten: | 78,56 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

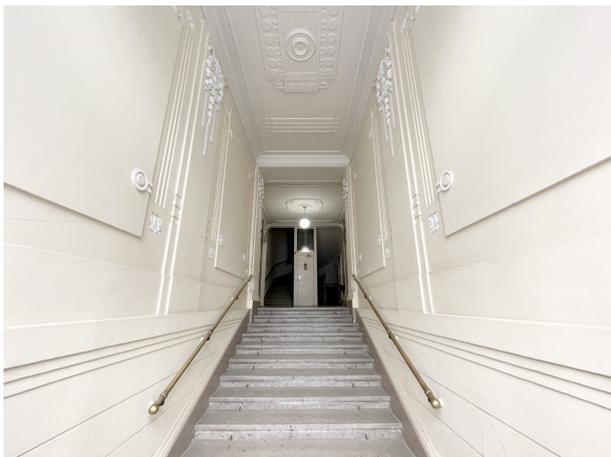
Ihr Ansprechpartner



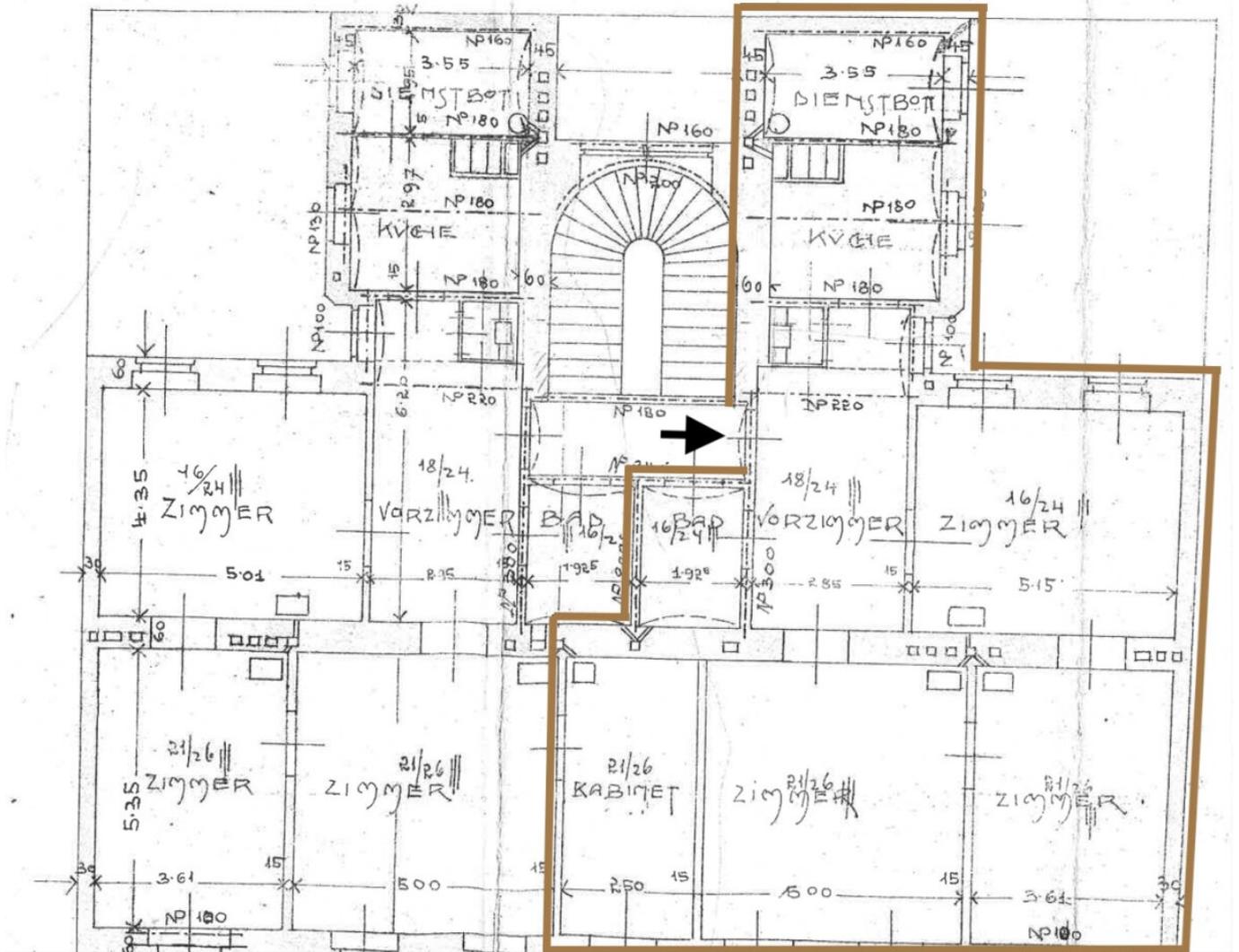
DI Constantin Mayer







MEZZANIN



Objektbeschreibung

SCHÖNE ALTBAUWOHNUNG ALS BÜRO - 5 Zimmer Nähe U3

Mitten im 3. Bezirk in der Kollergasse befindet sich diese schöne Mietwohnung im 1. Stock.

Die Wohnung verfügt über Altbau-Stilelemente wie Fischgrät Parkettboden, großzügigen Raumhöhen und Flügeltüren. Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und kann nach Abstimmung mit dem Mieter besichtigt werden.

+++ SYMBOLFOTOS einer anderen Einheit im Haus +++

Das Büro gliedert sich wie folgt:

Nutzfläche: ca. 120 m²

- 3 Zimmer Richtung Kollergasse verbunden mit schönen Doppelflügeltüren
- 1 großes Zimmer hofseitig
- 1 weiteres kleines Zimmer (Dienerzimmer) hofseitig nach der Küche
- 1 Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- 1 Einbauküche
- 1 separates WCs
- Gastagenheizung

Lage:

Das Büro befindet sich in bester zentraler Lage Nähe dem Bahnhof Wien Mitte.

Konditionen:

Gesamtmiete: € 1.930,41 (inkl. BK und 10% UST.)

Kautions: € 6.800,00

Befristung: 5 Jahre befristet

Beziehbar: ab 1.7.2025

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Mayer gerne unter [+43 676 660 78 29](tel:+436766607829) oder unter cm@lageeins.com zur Verfügung.

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma **360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien** eine Mieter-Maklerprovision in Höhe von 3 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete und Betriebskosten. 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. 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 Eintrittrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte 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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <650m

Krankenhaus <375m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <100m

Universität <375m

Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <300m

Einkaufszentrum <350m

Sonstige

Geldautomat <275m

Bank <275m

Post <150m

Polizei <275m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <300m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <300m

Autobahnanschluss <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap