

**BÜRO, ORDINATION, PRAIS IN PERFEKTER LAGE IN 1010  
WIEN**



**Objektnummer: 2514**

**Eine Immobilie von Immobilien Rabas**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Bürofläche:	35,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	831,00 €
Kaltmiete	913,87 €
Miete / m <sup>2</sup>	23,74 €
Betriebskosten:	82,87 €
USt.:	182,77 €
Provisionsangabe:	

3.289,93 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Ursula Rabas

Immobilien Rabas  
Pfarrwiesergasse 22/10  
1190 Wien

T +43 676 5285527

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

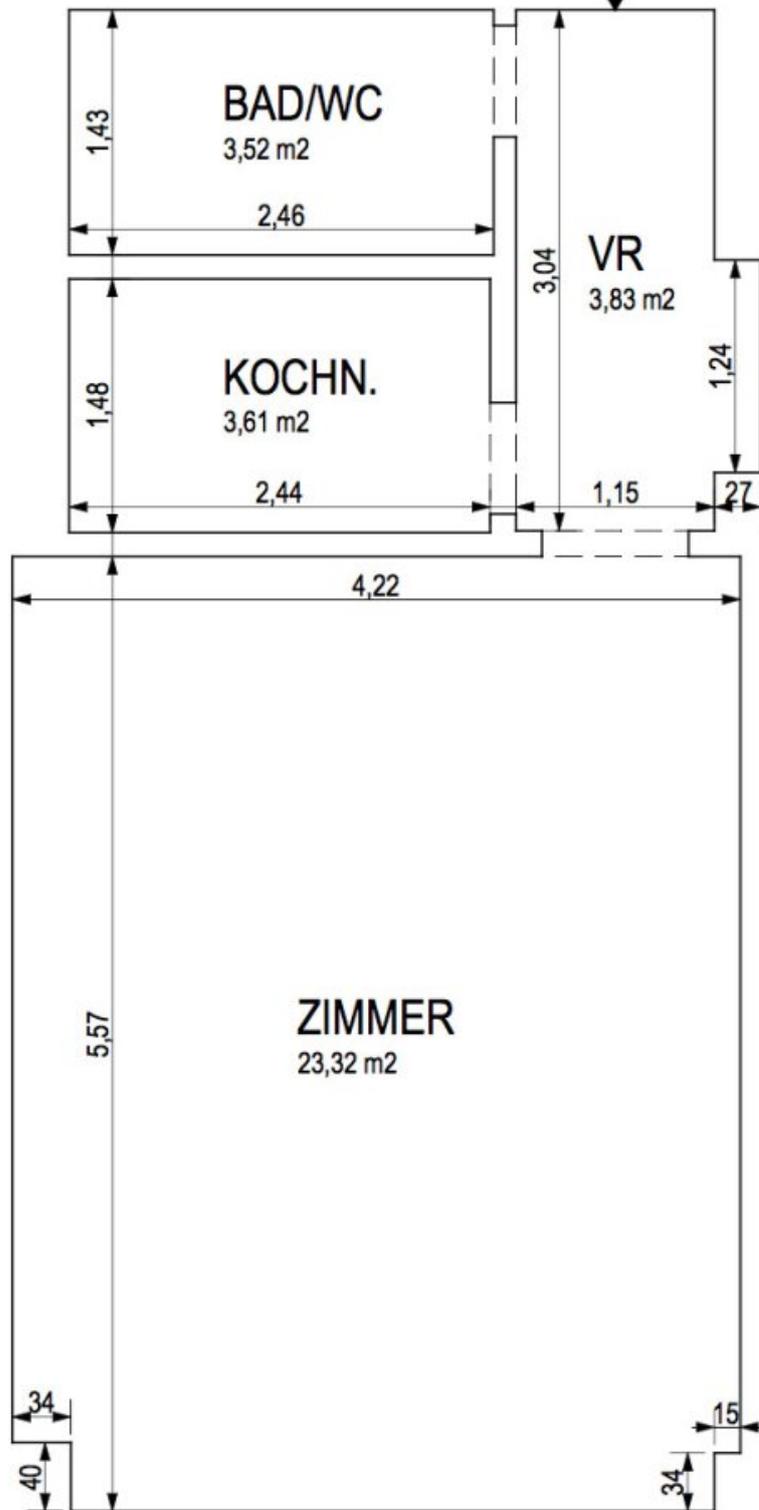








TOP 1/3  
WHG



# Objektbeschreibung

**KOMPLETT SANIERT, PERFEKTE LAGE!**

**MÖBEL KÖNNEN UM CA: EUR 1000,-- ÜBERNOMMEN WERDEN**

## HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- Erstbezug
- hochwertige Ausstattung
- Personenlift
- Beste Infrastruktur

## RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Küche
- Bad
- Büroraum

## **AUSSTATTUNG**

- hochwertige Sanitärausstattung
- Parkett und Steinböden
- Klimaanlage
- hochwertige Küche
- Sicherheitstüre
- Fernwärme

## **FLÄCHE:**

Wohnfläche: ca. 35m<sup>2</sup>

## **VERFÜGBARKEIT**

ab sofort

## **MIETDAUER**

befristet auf 5 Jahre

## **INFRASTRUKTUR**

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (zB Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

## **ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG**

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A

- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station Herrengasse, Stephansplatz bzw. Schwedenplatz (Fußweg rund 7-10 Minuten)

## **PREISE:**

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): **EUR 1.096,64**

Ein Warmwasser- und Heizungsakonto in der Höhe von EUR 78,84 netto und Ein Lüftungs/klimaanlagenakonto von EUR 18,85 netto wird mit der Miete eingehoben.

Provision: 3BMM; Kautions: EUR 3.640,00

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Frau Ursula Rabas, **IMMOBILIEN RABAS**, Tel.: **0676 528 55 27**, E-Mail: **Immobilien@rabas.wien** steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap