

Traumbüro! Dachgeschoss Maisonette mit Terrasse, mitten im 3. Bezirk!



Objektnummer: 3760

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	118,61 m ²
Bürofläche:	118,61 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.423,32 €
Kaltmiete	1.660,54 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	195,71 €
USt.:	332,10 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7



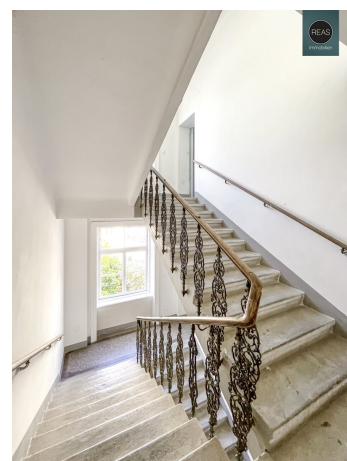












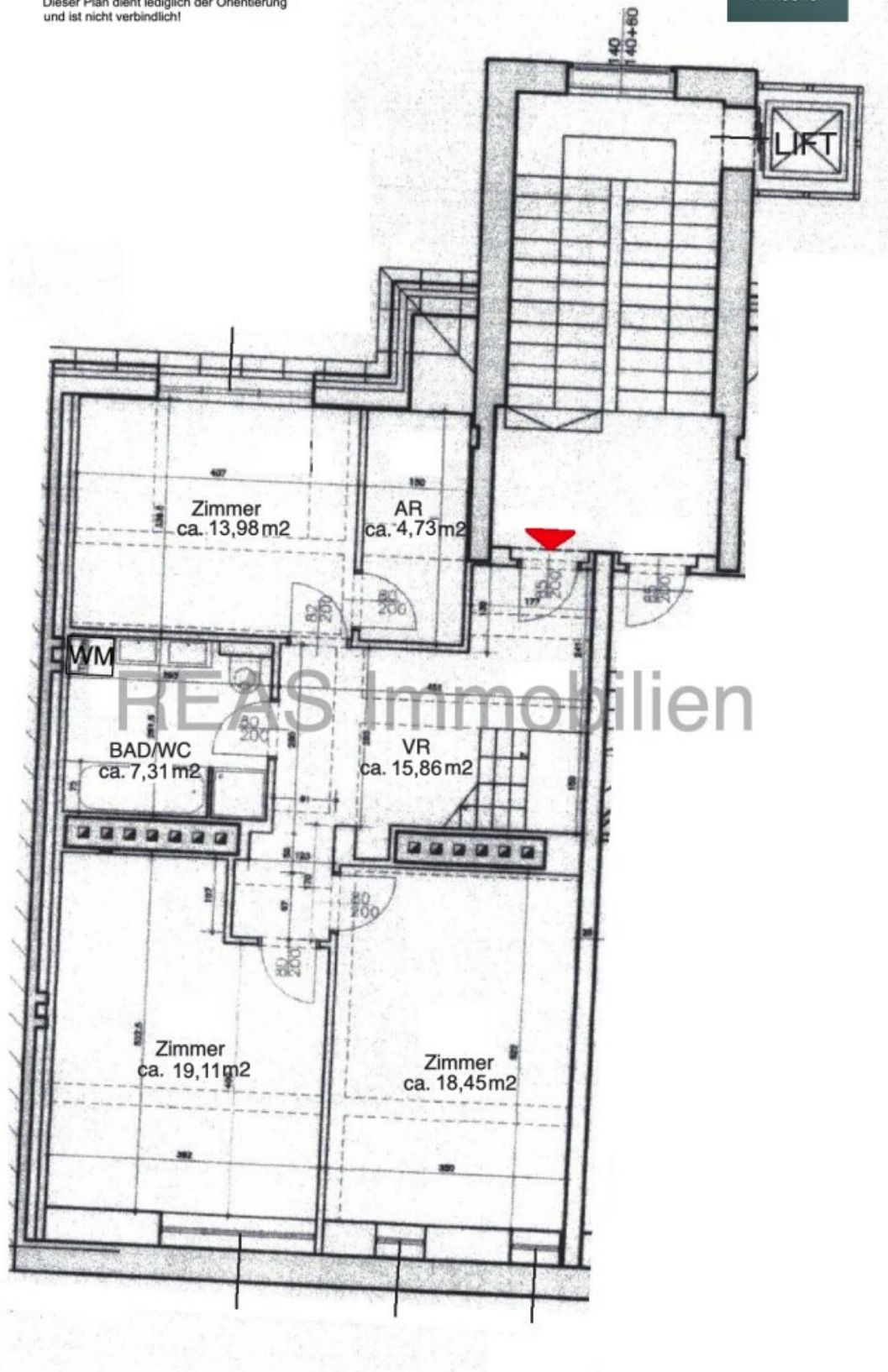




1.DG

Planskizze

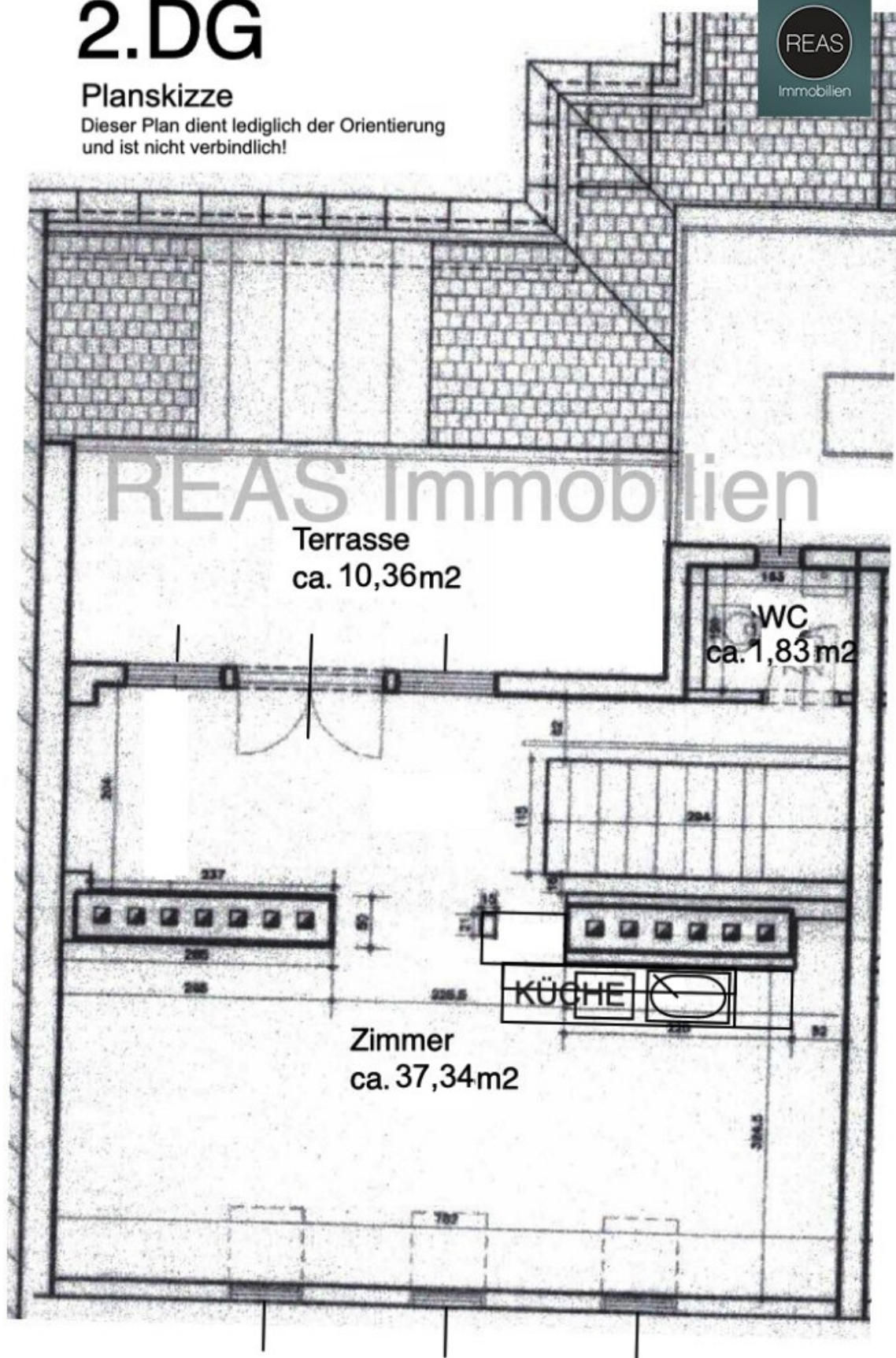
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



2.DG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

BITTE NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN INKLUSIVE VOLLSTÄNDIGER KONTAKTDATEN (VORNAME, NACHNAME, TELEFON, E-MAIL)! KEINE ANRUFEN! DANKE!

Zur Vermietung als Büro gelangt eine wunderschöne Dachgeschoss - Maisonette, mitten in perfekter innerstädtischer Lage im beliebten 3. Bezirk (Landstraße).

Die Landstraßer Hauptstraße sowie der Rochusmarkt samt U3 Station Rochusgasse sind nur 450m entfernt. Der Donaukanal lädt zu sportlichen Freizeitaktivitäten ein.

Das sehr gepflegte Objekt befindet sich in einer ruhigen Gasse im Dachgeschoss eines klassischen Altbauhauses mit Lift. (Halbstock)

Aufteilung der Maisonette:

Untere Ebene:

- 1 Vorraum mit Treppe zur oberen Ebene
- 2 Zimmer
- 1 Zimmer mit direkt angrenzendem Abstellraum
- 1 Abstellraum
- 1 Badezimmer inkl. WC, Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken samt Unterschrank sowie einem Waschmaschinenanschluss (inkl. Waschmaschine)

Obere Ebene:

- 1 Zimmer inkl. hochwertiger Einbauküche mit allgen Geräten (Spüle, Geschirrspüler, E-Herd, E-Backofen, Dunstabzug mit Filter, Kühl-Gefrierkombi) sowie Ausgang zur Terrasse
- 1 WC mit Waschbecken sowie einem Fenster

- 1 Dachterrasse (Westseite, Hofruhelage)

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Echtholz-Parkettböden, Thermo-Fenster, teilweise innenliegende Beschattungen, Thermo-dachfenster mit innenliegenden Beschattungen, getrennte Toiletten, hochwertige Einbauküche mit allen Geräten, Dachterrasse, uvm.

Miete

Miete Netto € 1.423,32 zzgl. Betriebskosten Netto € 195,71 zzgl. Betriebskosten Lift Netto € 41,51= Netto Gesamt € 1.660,54 zzgl. 20% Ust. € 332,10 = Brutto Gesamt € 1.992,64 /Monat

Betriebskosten exkl. Heizung/Strom/Internet/TV etc.

Vertragserrichtungsgebühr: Netto € 364,60 zzgl. 20% Ust.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Kaution: Höhe noch zu besprechen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen

passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap