

BÜRO / ATELIER / GESCHÄFTSLOKAL / LAGER IN DER REISNERSTRASSE - NÄHE STADTPARK



1 großer Raum

Objektnummer: 4311

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reisnerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,28 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	129,40 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	457,26 €
Kaltmiete	519,86 €
Betriebskosten:	61,98 €
USt.:	103,85 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

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.



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.

Büro, Geschäftslokal, Atelier, Lagerfläche.... Nähe Stadtpark bestehend aus:

- 1 großer Raum
- 1 Kabinett
- Toilette verflies
- Handwaschbecken

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- anmietbar ab 1.11.2025 (eventuell etwas früher)
- Elektroheizung
- Betonböden in weiß lackiert
- der Mieter **muss** Vorsteuerabzugsberechtigt sein, ansonsten ist eine Anmietung leider nicht möglich
- keinen Nutzung für Gastronomie möglich
- kein unmittelbarer Straßenzugang

- Fotos von der letzten Vermietung (2023), Aktuelle folgen so rasch wie möglich

Monatliche Miete: € 623,71 inkl. Bk, Ust.

- Nettomiete € 457,26
- Betriebskosten € 61,98
- Umsatzsteuer 20%

Nebenkosten:

- Kaution: € 2900.-
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap