ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Topsaniertes Büro

Objektnummer: 960/73153

Eine Immobilie von s REAL

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	786,60 €
Kaltmiete	930,14 €
Miete / m²	14,08 €
Betriebskosten:	143,54 €
USt.:	186,03 €

Provisionsangabe:

3.348,50 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alain Zeiler

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

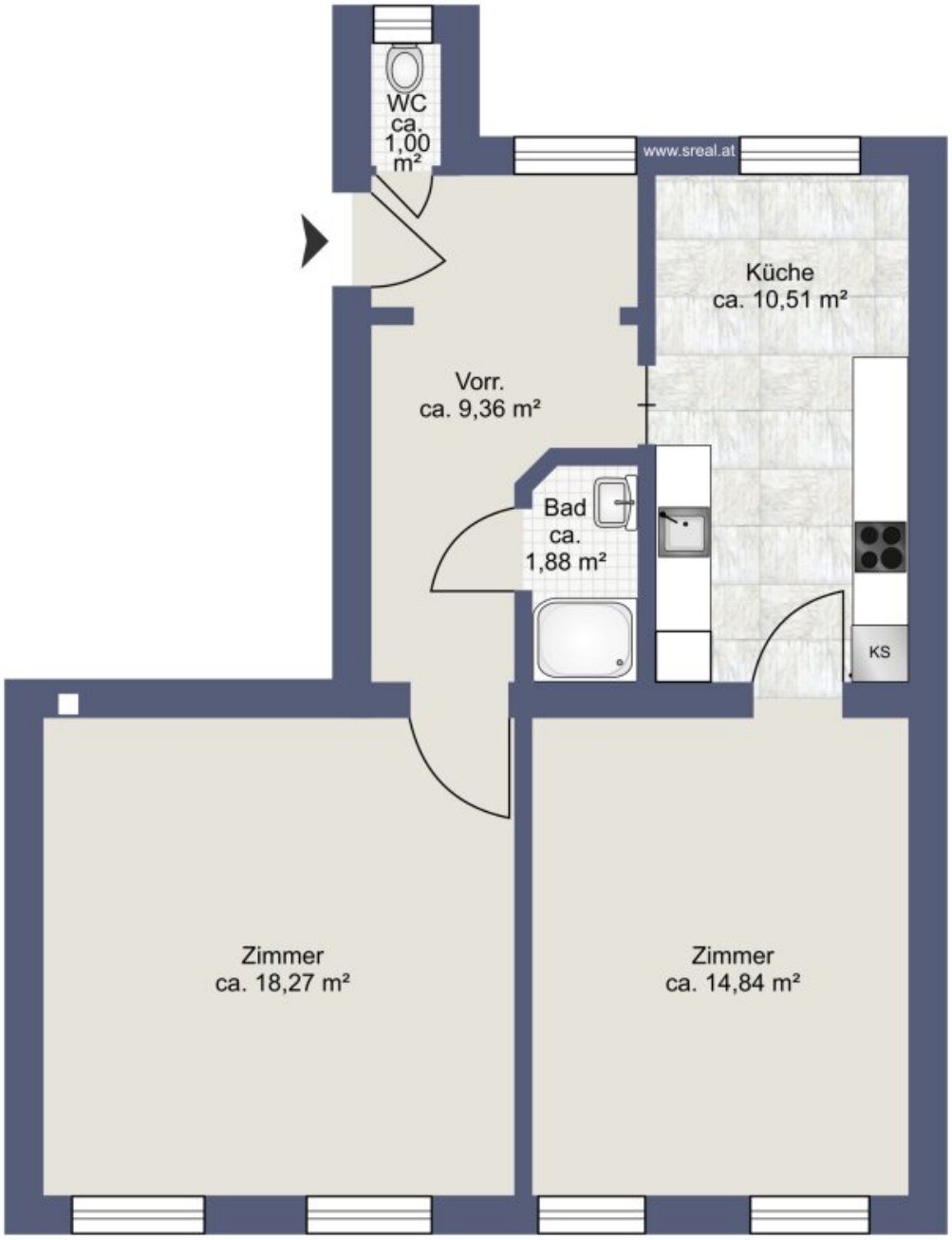
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien



Skizze Wohnung

Objektbeschreibung

Topsaniertes Büro, nahe Meidlinger Hauptstraße

Genießen Sie den Flair dieses hochwertig ausgestatteten Büros. Es befindet sich im Erdgeschoß eines kleinen und familiären Wohnhauses. Die regelmäßigen Investitionen und der hohe Qualitätsanspruch des Hauseigentümers sind sofort erkennbar.

Geboten werden Vorraum, Toilette, Bad mit Dusche, 2 Zimmer und Küche (neuwertig und mit Miele Geräten ausgestattet). Ein netter Innenhof steht zur Nutzung zur Verfügung.

Geheizt wird über eine Gasetagenheizung.

Der Mietvertrag wird vorerst auf 5 Jahre befristet abgeschlossen. Als Kaution sind € 3.000,-- zu hinterlegen. Die monatl. Gesamtmiete beträgt netto € 930,14 (inkl. BK) zzgl. 20% Ust.

Heiz- und Stromkosten sind verbrauchsabhängig und dadurch zusätzlich direkt an den jeweiligen Versorger zu begleichen.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Die ums Eck liegende Meidlinger Hauptstrasse sowie U-Bahn Station Niederhofstrasse (U6) garantieren eine optimale Nahversorgung und öffentliche Verkehrsanbindung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.