

**Wunderschöne Bürofläche in Bestlage nahe Stadtpark!
Stellplatz verfügbar!**



Objektnummer: 3909

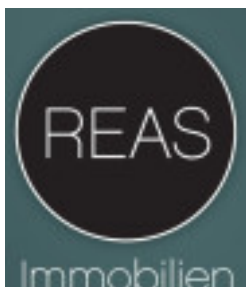
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	134,81 m²
Bürofläche:	134,81 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	2.022,15 €
Kaltmiete	2.264,81 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	242,66 €
USt.:	452,96 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



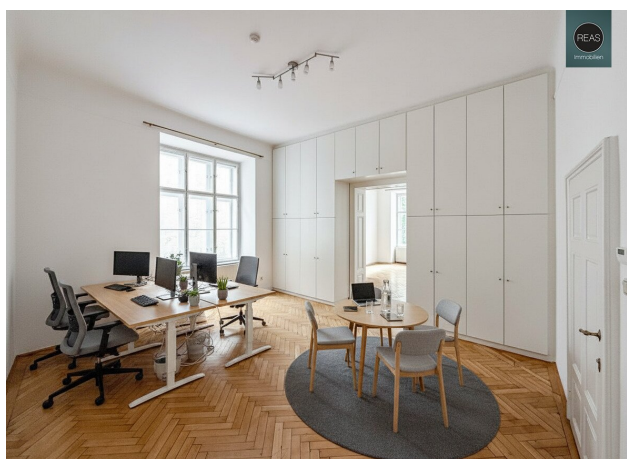
REAS Immobilien

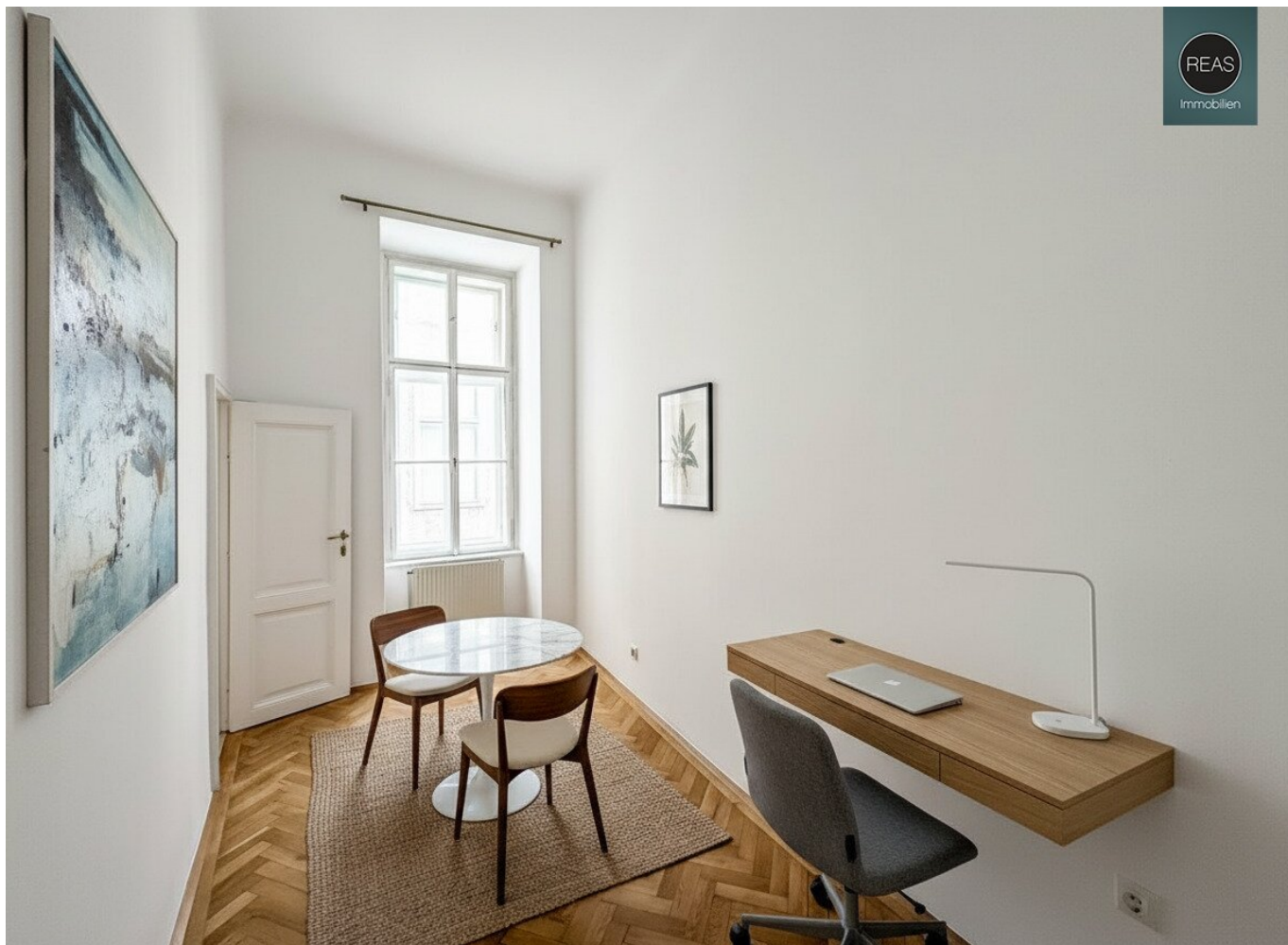
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

















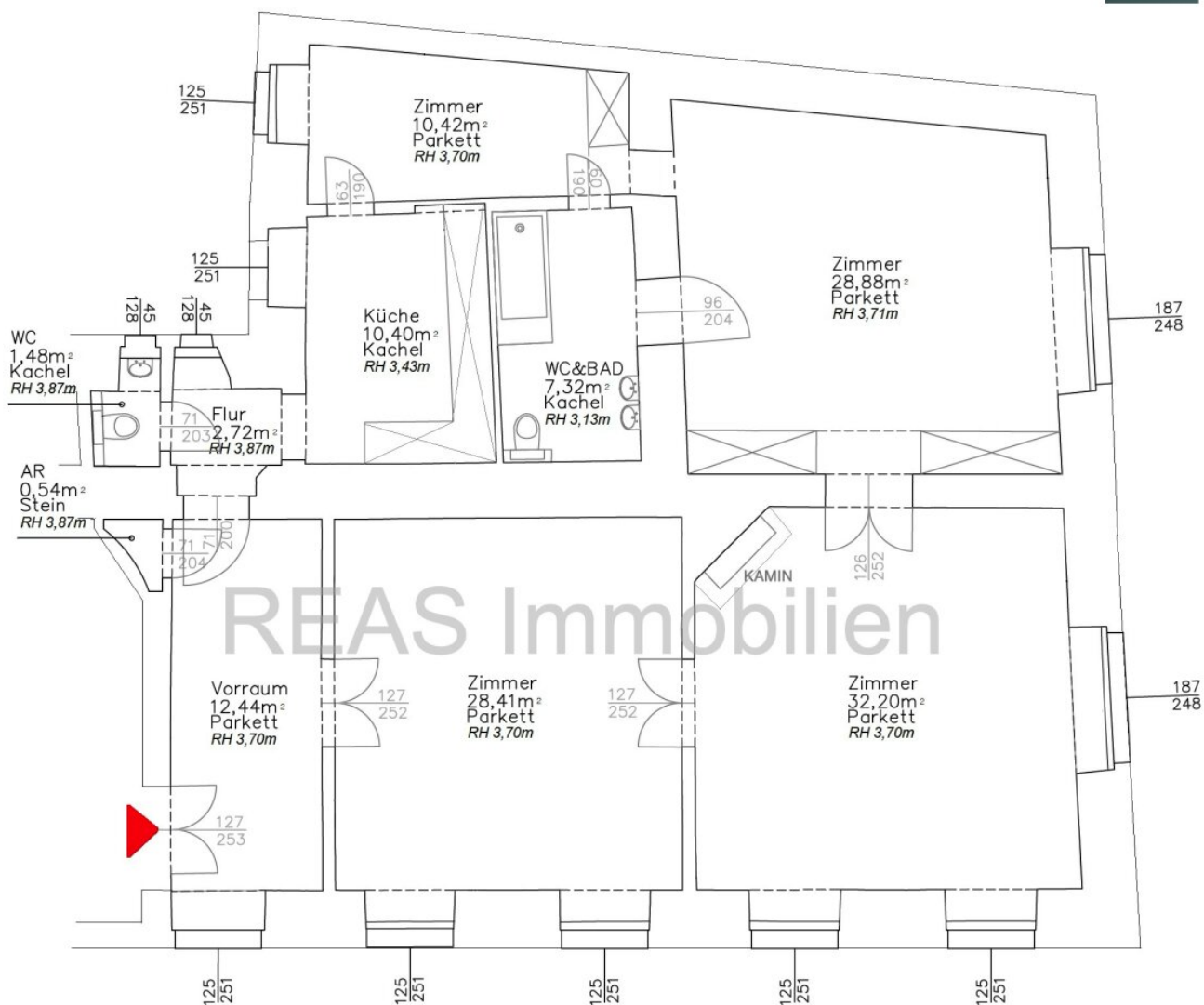






Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes Büro in mit hochwertiger Ausstattung in Bestlage nahe Stadtpark!

Das Objekt befindet sich in perfekter Innerstädtischer Lage nahe dem Stadtpark sowie dem Bahnhof Wien-Mitte (CAT Airport Train), dem Einkaufszentrum "The Mall" und dem beliebten Rochusmarkt sowie der Landstraßer Hauptstraße. Die U-Bahn (U3 & U4) ist ebenfalls nicht weit. (Wien Mitte bzw. Rochusmarkt)

Das Objekt befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in Hofruhelage eines wunderschönes Hauses und besteht aus:

- 1 Großzügiger Vorraum
- 4 Zimmer (2x mit Einbauschränken, 1x mit offenem Kaminofen)
- 1 Bad/WC mit Badewanne, WC, Waschbecken samt Spiegelschrank und Beleuchtung, Handtuchheizkörper sowie Oberlichten
- 1 Küche mit Einbauküche inkl. Geräte (Kühl-Gefrierkombi, Gas-Herd, Backofen, Dunstabzug mit Filter, Geschirrspüler) sowie einem Fenster
- 1 Flur
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster
- 1 kleiner Abstellschrank im Vorraum
- Kellerflächen verfügbar. (Noch zu besprechen)
- PKW Stellplatz im Hof verfügbar (Noch zu besprechen)

Das Haus verfügt über einen wunderschönen begrünten Garten zur allgemeinen Nutzung aller Mieter des Hauses.

Zur hochwertigen Ausstattung des Objektes gehören: Eckzimmer mit Grünblick und offenem Kamin, Einbauschränke, getrennte Toiletten, großzügiger Vorraum für ein repräsentatives Entrée, hochwertige Einbauküche mit allen Geräten, hochwertige Parkettböden, große Fenster, hohe Raumhöhen, Hofruhelage, uvm.

Miete: Netto € 15,-/m2 zzgl. BK & Ust. / Monat

Miete Netto € 2.022,15 zzgl. Betriebskosten Netto € 242,66 = Netto Gesamt € 2.264,81 zzgl. 20% Ust. € 452,96 = Brutto Gesamt € 2.717,77 /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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Hinweis: Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI) digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap