

Toplage 1010 Wien: 53m² Büro mit Küche beim Hohen Markt!



Objektnummer: 7564

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,21 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.010,80 €
Kaltmiete	1.174,66 €
Betriebskosten:	142,58 €
USt.:	234,94 €

Ihr Ansprechpartner

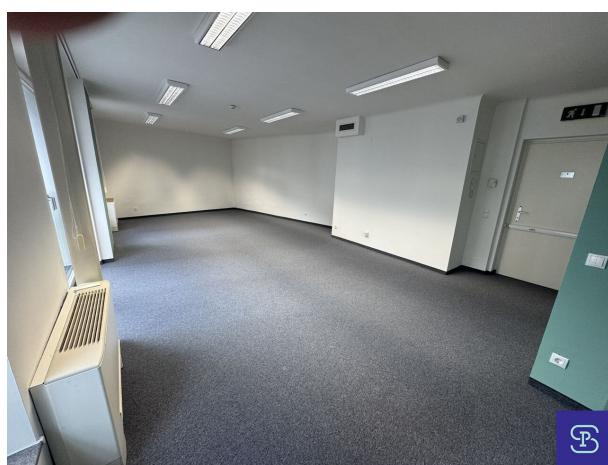


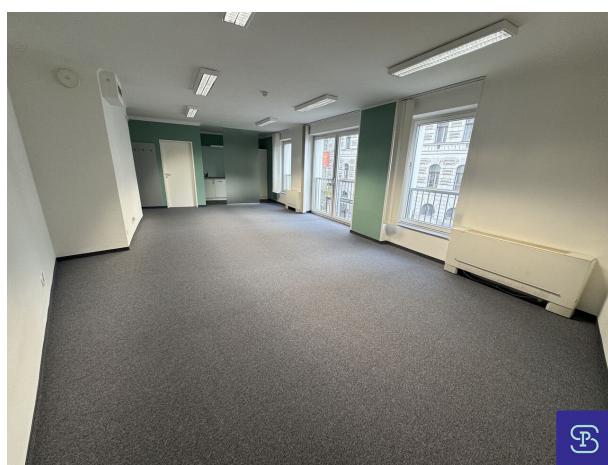
Anna Sitarz

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

T +43 664 403 83 83

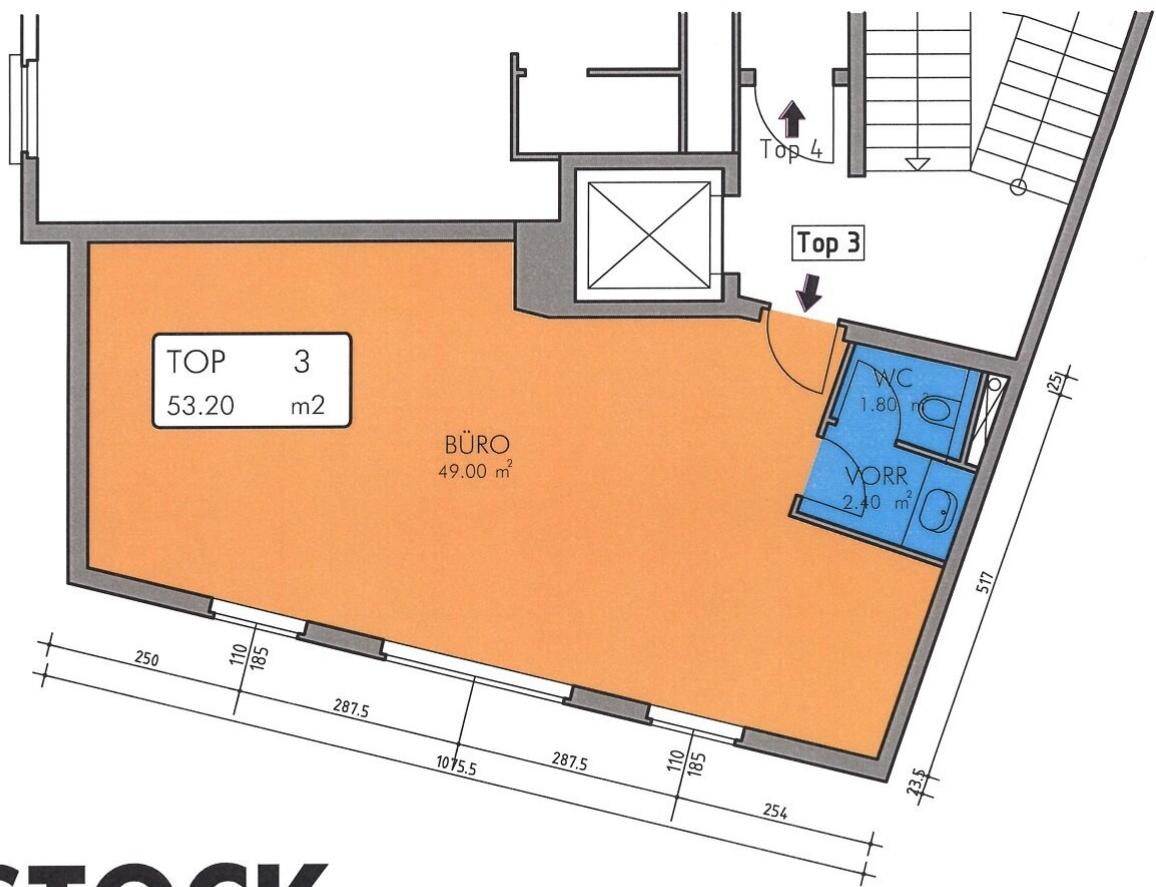
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











2. STOCK

Büro Top 3



Objektbeschreibung

Schönes 53m² Büro in zentraler Innenstadtlage!

Diese sonnige Bürofläche mit schönem Ausblick befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubaus in der Marc-Aurel-Straße. Das Büro ist westseitig zur Marc-Aurel-Straße ausgerichtet und besteht aus 1 gr. Büroraum (teilbar), Küchenbereich sowie einem Sanitärbereich mit 1 WC,.

Ausstattung: Neubau-Büro mit großzügigen Fensterflächen, möblierter Küche, Hauszentralheizung, Kühlung, Lift, Kabel-TV u. Internet-Vorbereitung, Sprechanlage,.

Sehr gute Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Lokalen in Gehweite. Als Alternative zur Innenstadt lädt die in unmittelbarer Nähe liegende Donaukanal-Promenade mit Anschluss zum Prater und zur Donauinsel zu Sport- und Freizeitaktivitäten ein. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch U1, U2, U4 sowie den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D und Autobus 1A, 2A, 3A, 5A, 40A,.

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 1.409,59

(HMZ € 1.010,80 + Bk € 142,58 + Lift € 21,28 + 20% USt. € 234,93)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser brutto € 121,93

Kaution € 6.100,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 3.828,81 zuzügl. 20% USt.)

KONTAKT: Frau Anna Sitarz 0664 403 83 83

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten.

Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäfts, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap