

BÜRO in historischem Denkmal-Haus in Toplage der Innenstadt!



Objektnummer: 3933

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	91,79 m ²
Bürofläche:	91,79 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.376,85 €
Kaltmiete	1.560,43 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	183,58 €
USt.:	312,09 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



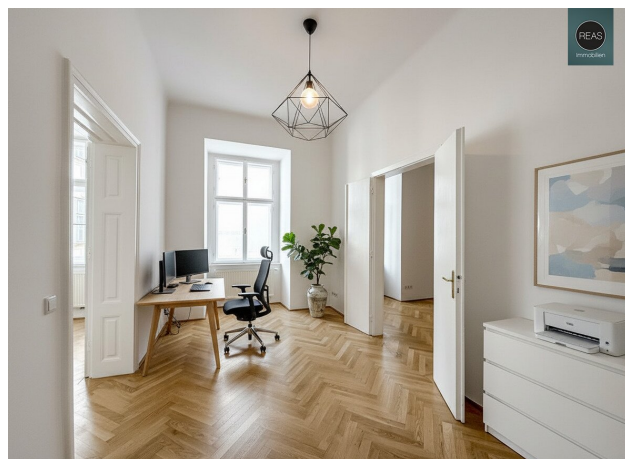
REAS Immobilien

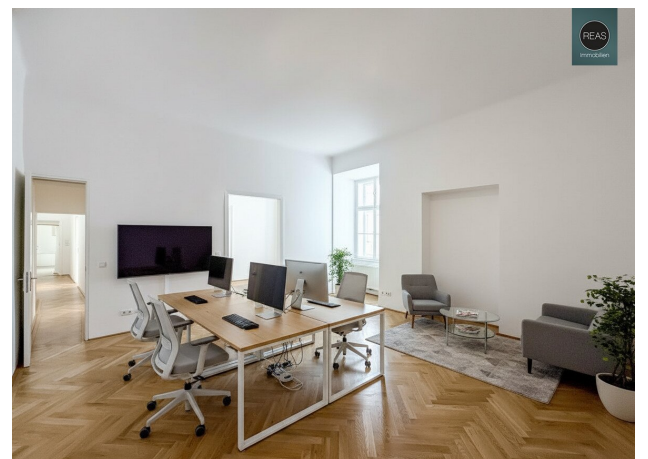
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

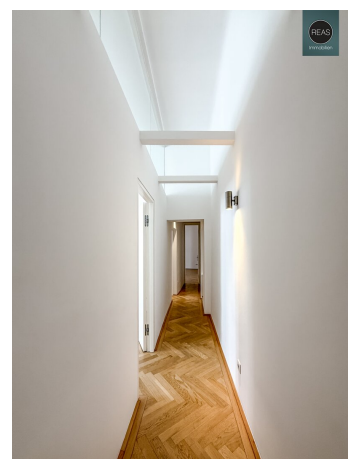
T +43 664 24 77 08 7



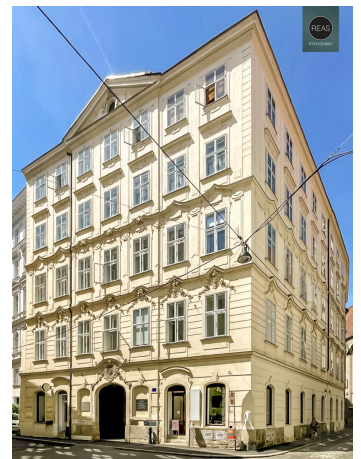


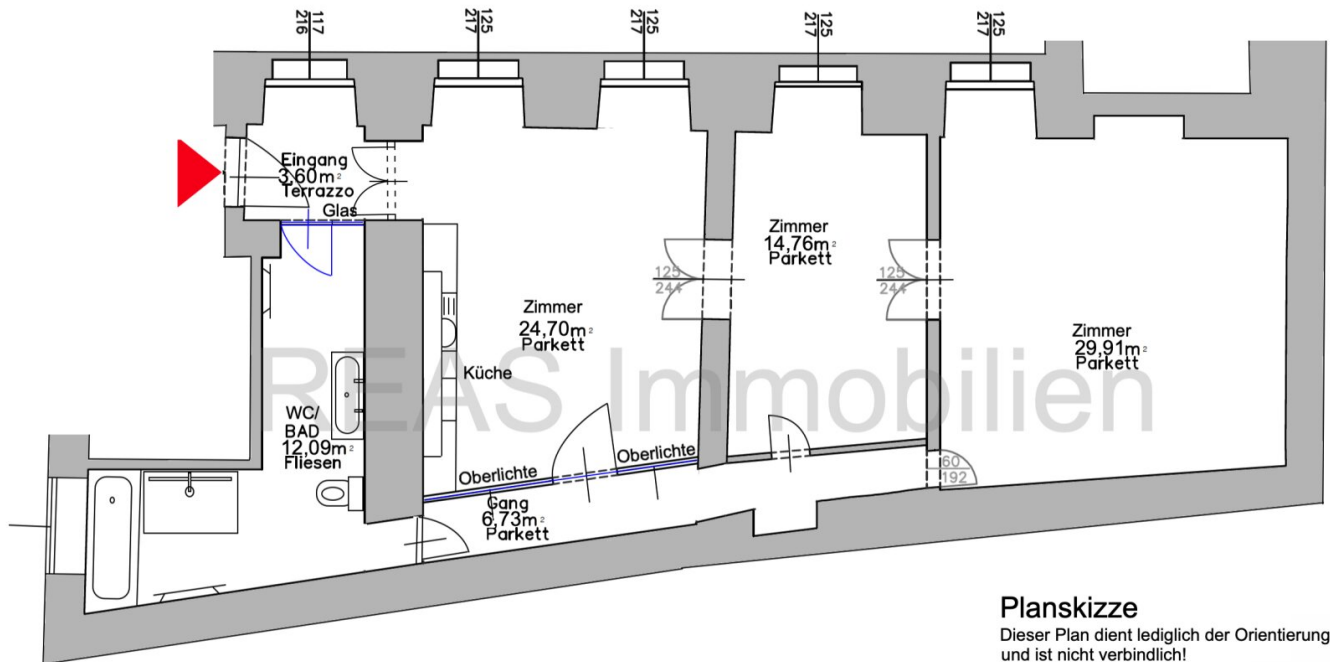












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vor einiger Zeit aufwendig und wunderschön renovierte Immobilie in einem denkmalgeschützten Haus, mitten im 1. Bezirk neben Wiens 2. ältester Kirche, Maria am Gestade. (500m zum Stephansdom)

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) in einem sehr repräsentativen Haus in absoluter Bestlage und besteht aus:

- 1 Vorraum/Eingangsbereich
- 1 Bad mit WC, Badewanne, Dusche mit Glaswand, Doppelwaschbecken samt Spiegel, Waschmaschinenanschluss, 2 Handtuchheizkörper, elektrische Fussbodenheizung sowie einem Fenster (Lichthof)
- 1 Gang mit teilweise Oberlichten Verglasungen
- 1 Zimmer mit vollausgestatteter hochwertiger Einbauküche inkl. aller Geräte (Geschirrspüler, Kühl-Gefrierkombi, E-Herd und Backofen, Dunstabzug mit Filter)
- 2 Zimmer

IT Verkabelung im Objekt vorhanden.

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

Miete Netto € 1.376,85 zzgl. BK Netto € 183,58 = Netto € 1.560,43 zzgl. 20% Ust. € 312,09 = Brutto € 1.872,52

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

Befristungsdauer: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf.

Kaution: Höhe noch zu verhandeln.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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