

NEUWERTIGES STADTBÜRO - THERAPEUTEN WILLKOMMEN!



Objektnummer: 2544

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	32,18 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	917,23 €
Miete / m ²	23,17 €
Betriebskosten:	77,23 €
USt.:	183,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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





Objektbeschreibung

HERRLICHES STADTBÜRO

HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- neuwertig
- hochwertige Ausstattung
- Personenlift
- Beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Küche
- Bad
- Bürobereich

AUSSTATTUNG

- hochwertige Sanitärausstattung
- Parkett und Steinböden
- Klimaanlage
- hochwertige Küche
- Sicherheitstüre
- Fernwärme

FLÄCHE:

ca. 32m²

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

MIETDAUER

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (zB Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A

- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station Herrengasse, Stephansplatz bzw. Schwedenplatz
(Fußweg rund 7-10 Minuten)

PREISE:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): EUR 1.100,68

Ein Heizungs- und Kühlungsaktonto in Höhe von EUR 91,71 netto wird mit der monatlichen Miete eingehoben.

Provision: 3BMM; Kautio: EUR 3.700,00

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Frau Ursula Rabas, **IMMOBILIEN RABAS**, Tel.: **0676 528 55 27**, E-Mail: **Immobilien@rabas.wien** steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap