

**Loftähnliches 60m<sup>2</sup> Büro mit Kühlung und  
Hauszentralheizung - 1090 Wien**



Büroraum



**Objektnummer: 7592**

**Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1918
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,22
<b>Kaltmiete (netto)</b>	788,88 €
<b>Kaltmiete</b>	895,96 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,78 €
<b>USt.:</b>	179,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.597,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anna Sitarz**

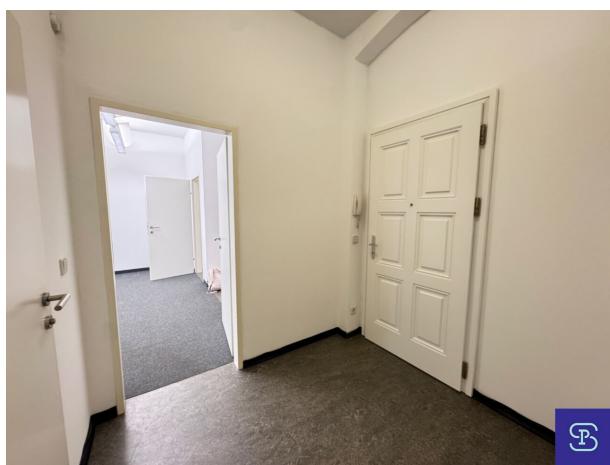
Sitarz & Partner Immobilien GmbH  
Kantgasse 1 / 2.OG  
1010 Wien



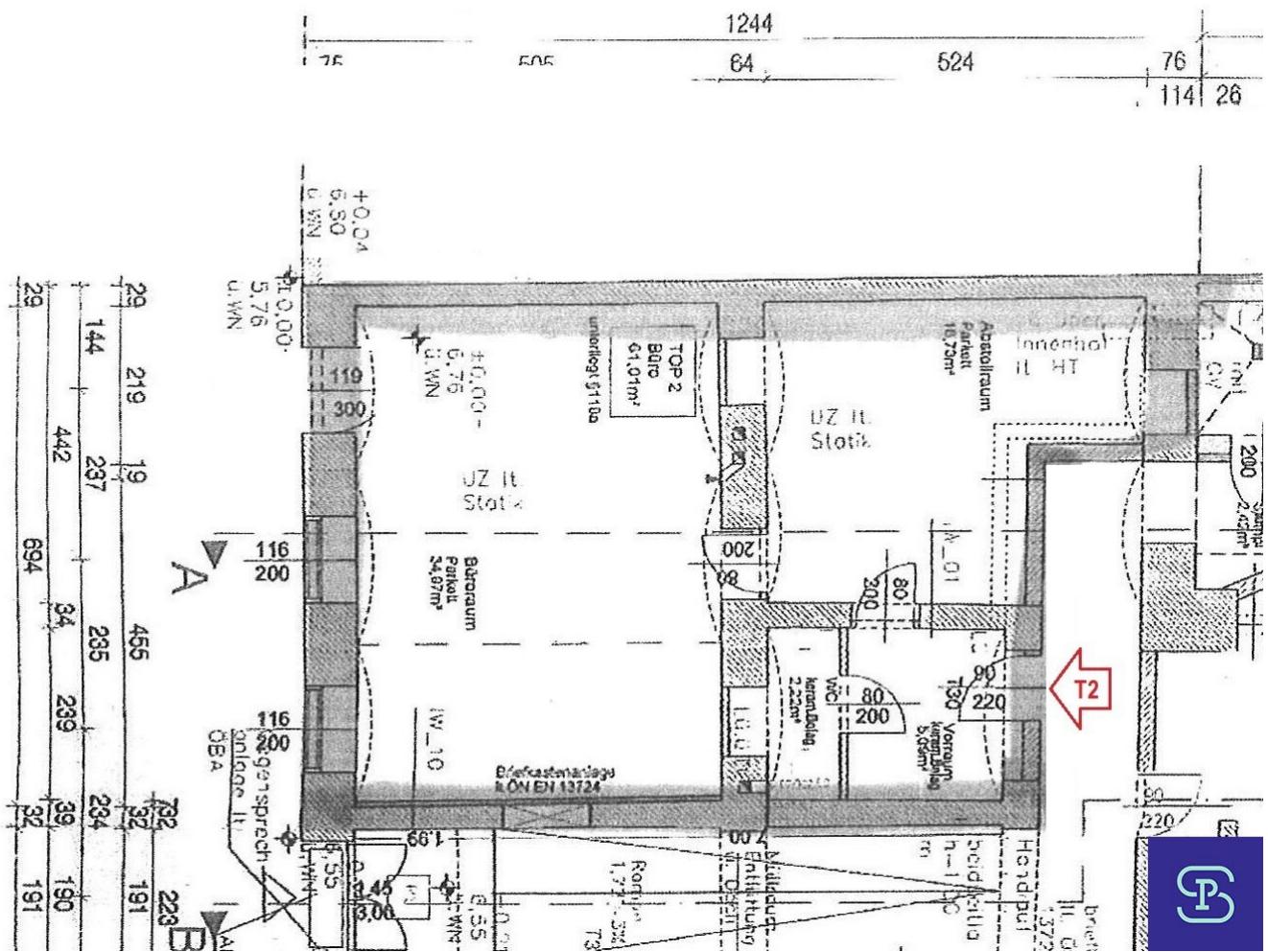












# Objektbeschreibung

## **Klimatisiertes 60m<sup>2</sup> Büro mit Einbauküche in zentrumsnaher Lage!**

Diese renovierte 60m<sup>2</sup> Büroeinheit befindet sich im EG eines repräsentativen Altbaus in der Harmoniegasse und besteht aus 1 gr. Büroraum, 1 Nebenraum mit integrierter Küche, Vorraum, Serverraum/Abstellraum und WC,.

**Ausstattung:** Hauszentralheizung, moderne Einbauküche mit Geräten, Deckenkühlung, Büro-Teppichboden, Lift, Kabel-TV und Internet Vorbereitung mit Boden- und Wandauslässen Sprechanlage,.

Hochwertig renovierte Büroeinheit in guter Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U2, den Straßenbahnlinien 1, 37, 38, 40, 41, 42 und D in Gehdistanz sowie Autobus 40A.

Das Büro wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (10 Jahre+) vermietet.

**Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 1.074,95**

(HMZ € 788,88 + Bk € 91,78 + Lift € 14,30 + 20% USt. € 178,99 + Manip. € 1,-)

**zuzüglich Kühlung, Hauszentralheizung/Warmwasser monatlich brutto € 124,05**

Kaution € 3.600,-

Vermittlungsprovision 3MM (€ 2.997,50 zuzügl. 20% USt.)

**KONTAKT: Frau Anna Sitarz [0664 403 83 83](tel:06644038383)**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: [www.sitarz.at](http://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).*

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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap