Klimatisiertes Büro bei neuer U5 Station! Repräsentatives Haus in bester Innenstadtlage bei der Votivkirche!

Objektnummer: 3940

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	235,75 m²
Bürofläche:	235,75 m²
Zimmer:	10
WC:	2
Balkone:	1
Kaltmiete (netto)	15,50 €
Kaltmiete	15,50 €
Miete / m²	15,50 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

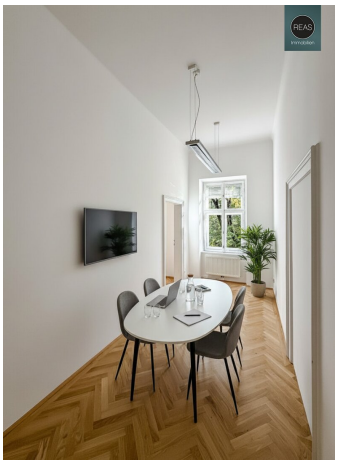
Ihr Ansprechpartner

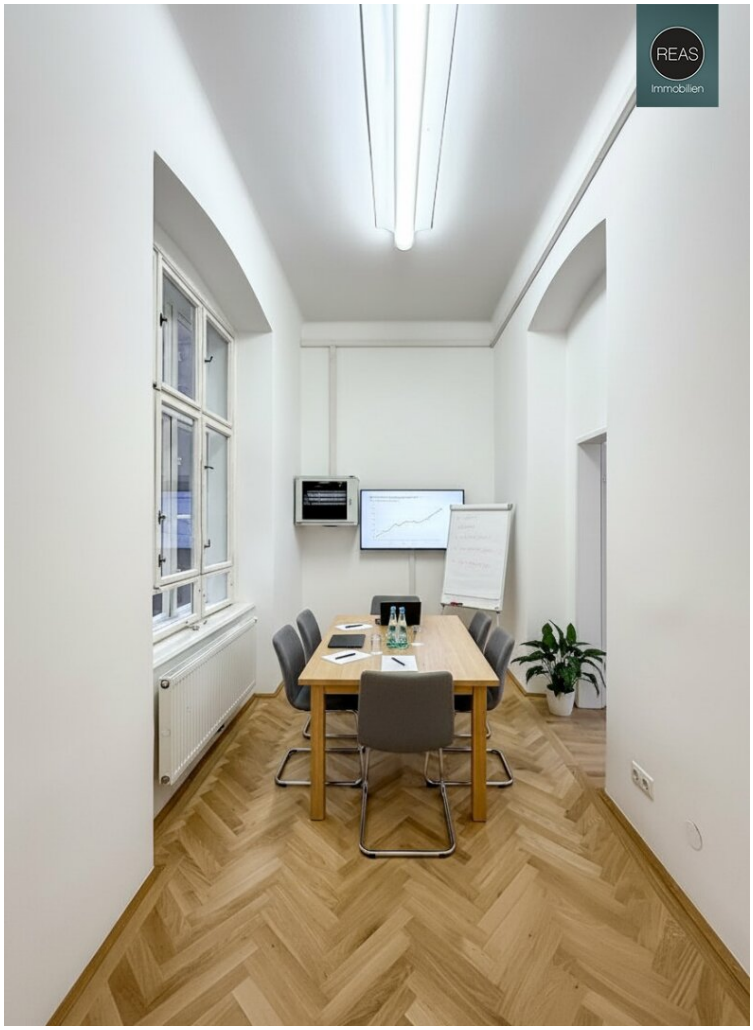
REAS Immobilien

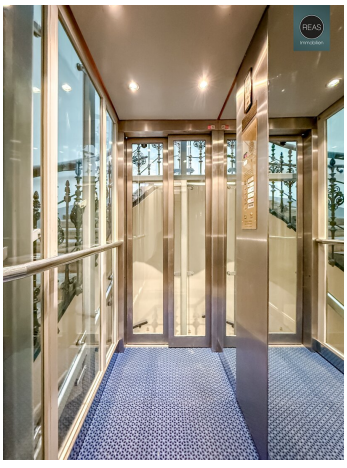
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

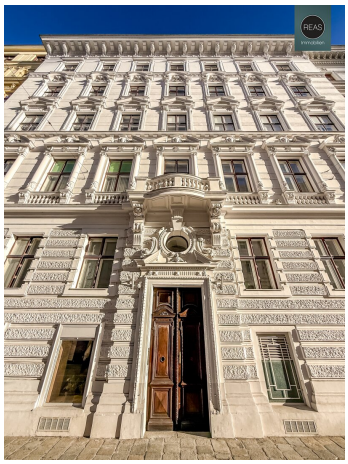
T +43 664 24 77 08 7

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



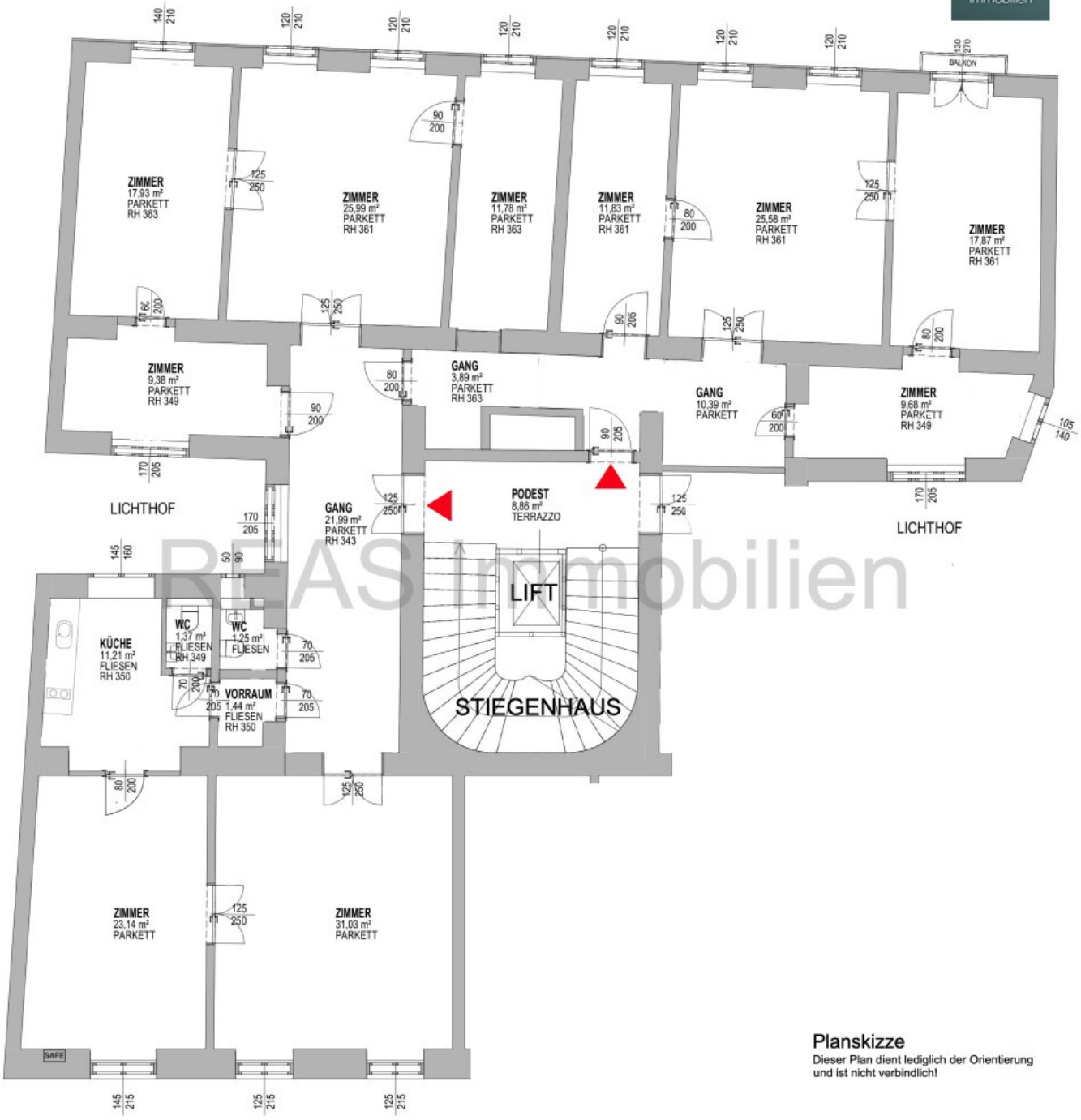






REAS
immobilien

3.OBERGESCHOSS



REAS Immobilien

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges und hochwertiges Altbau - Büro in Bestlage nahe der Votivkirche sowie der neuen U5 Station Frankhplatz welche ab 2026 in Betrieb geht!

Das Büro befindet sich in einem wunderschönen und bestens gepflegten Altbau im 3. Stock (mit Lift).

Raumaufteilung:

- 2 Eingänge vorhanden
- 2 Vorräume/Gänge
- 10 Zimmer in unterschiedlichen Größen sowie größtenteils getrennt begehbar für eine optimale Büronutzung
- 1 Kleiner Mini-Balkon Richtung Hof
- 1 Gang
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster
- 1 WC mit Waschbecken
- 1 Küche mit Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Geschirrspüler, Kochfeld, Spüle) sowie reichlich Platz für einen Essbereich samt Fenster

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Klimatisierung, hochwertige Echtholz-Parkettböden, neue Fliesen in der Küche und den WC's, EDV Verkabelung inkl. IT Schrank, neue Malerei, diverse Beschattungen bei den Fenstern, Mini-Balkon, 2 Eingänge, uvm.

Miete: Netto € 15,50 / m2 zzgl. BK & Ust. / Monat

Miete Netto € 3.654,13 zzgl. Betriebskosten Netto € 471,50 zzgl. Betriebskosten Lift Netto € 153,24 = Netto Gesamt € 4.278,87 zzgl. 20% Ust. € 855,78 = Brutto Gesamt € 5.134,65 / 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.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), 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.

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

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap