

Büro in einem historischen Palais im Herzen der Wiener Innenstadt!



Objektnummer: 3949

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,70 m ²
Bürofläche:	84,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	1.651,65 €
Kaltmiete	1.889,71 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	238,06 €
USt.:	377,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

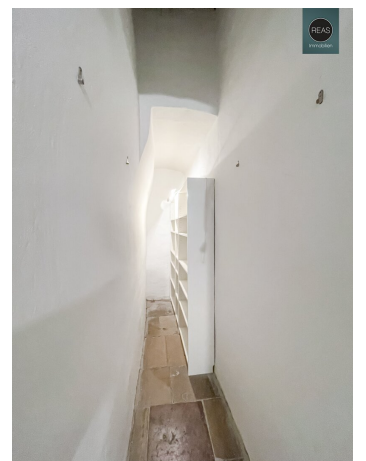
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

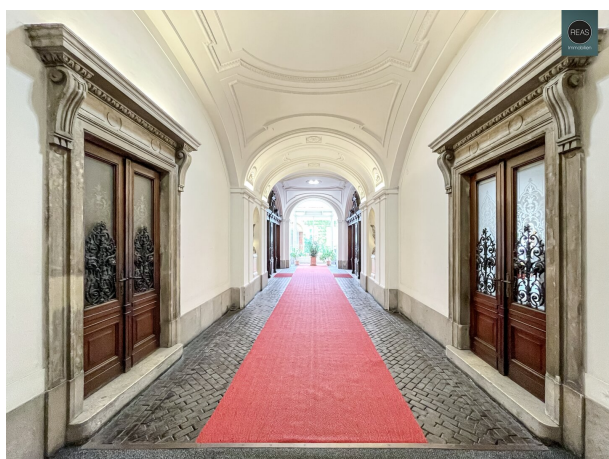




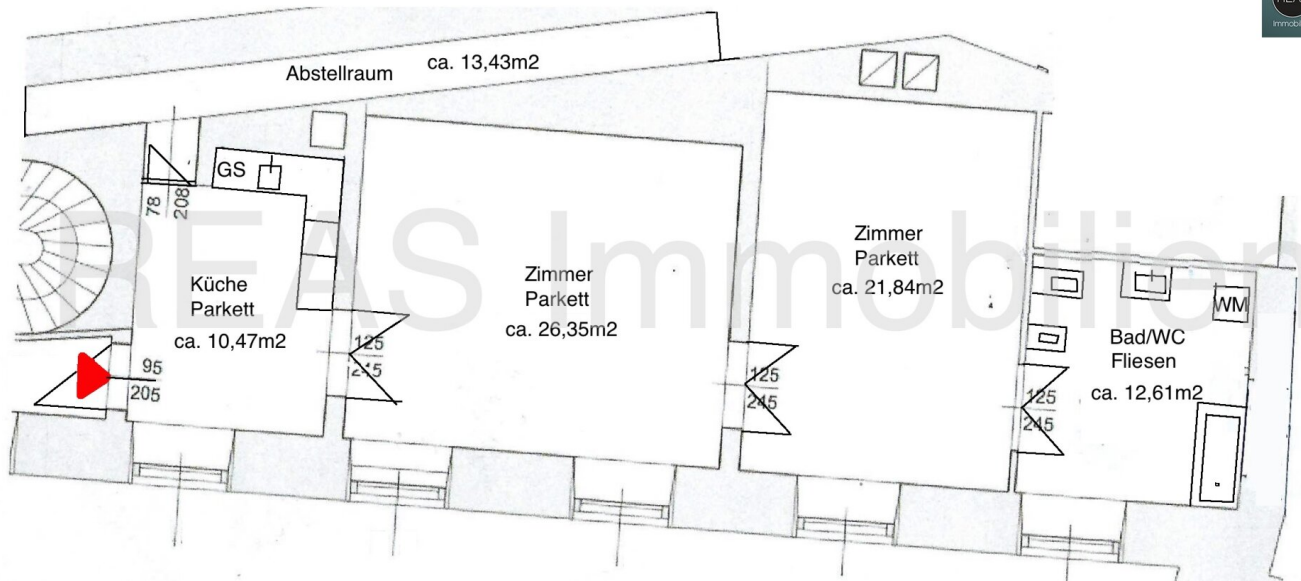












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche in einem historischen Palais, mitten im 1. Bezirk in bester Innenstadtlage!

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) in Hofruhelage und hat die folgende Raumaufteilung:

- 1 Vorraum mit Küche inkl. voll ausgestatteter hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten
- 1 Badezimmer inkl. Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet, Waschmaschinenanschluss
- 1 Abstellraum
- 2 Zimmer

Das Büro ist über 2 repräsentative Hauseingänge erreichbar. Zur hochwertigen Ausstattung gehören Echtholz Parkettböden, große Fenster, Stuck-Details sowie Flügeltüren.

Miete: Netto € 19,50/m² zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 1.651,65 zzgl. BK Netto € 238,06 = Netto Gesamt € 1.889,71 zzgl. 20% Ust. € 377,94 = Brutto Gesamt € 2.267,65

Befristete Vermietung: Dauer noch zu verhandeln! 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 BGBl. 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>

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap