

**KANZLEI/PRAXIS/BÜRO/ORDINATION - KLIMATISIERT -
SANIERUNG IN FERTIGSTELLUNG!**



Objektnummer: 2556

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	103,30 m ²
Bürofläche:	100,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	78,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.237,00 €
Kaltmiete	2.497,76 €
Miete / m ²	21,66 €
Betriebskosten:	260,76 €
USt.:	499,55 €
Provisionsangabe:	

8.991,94 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

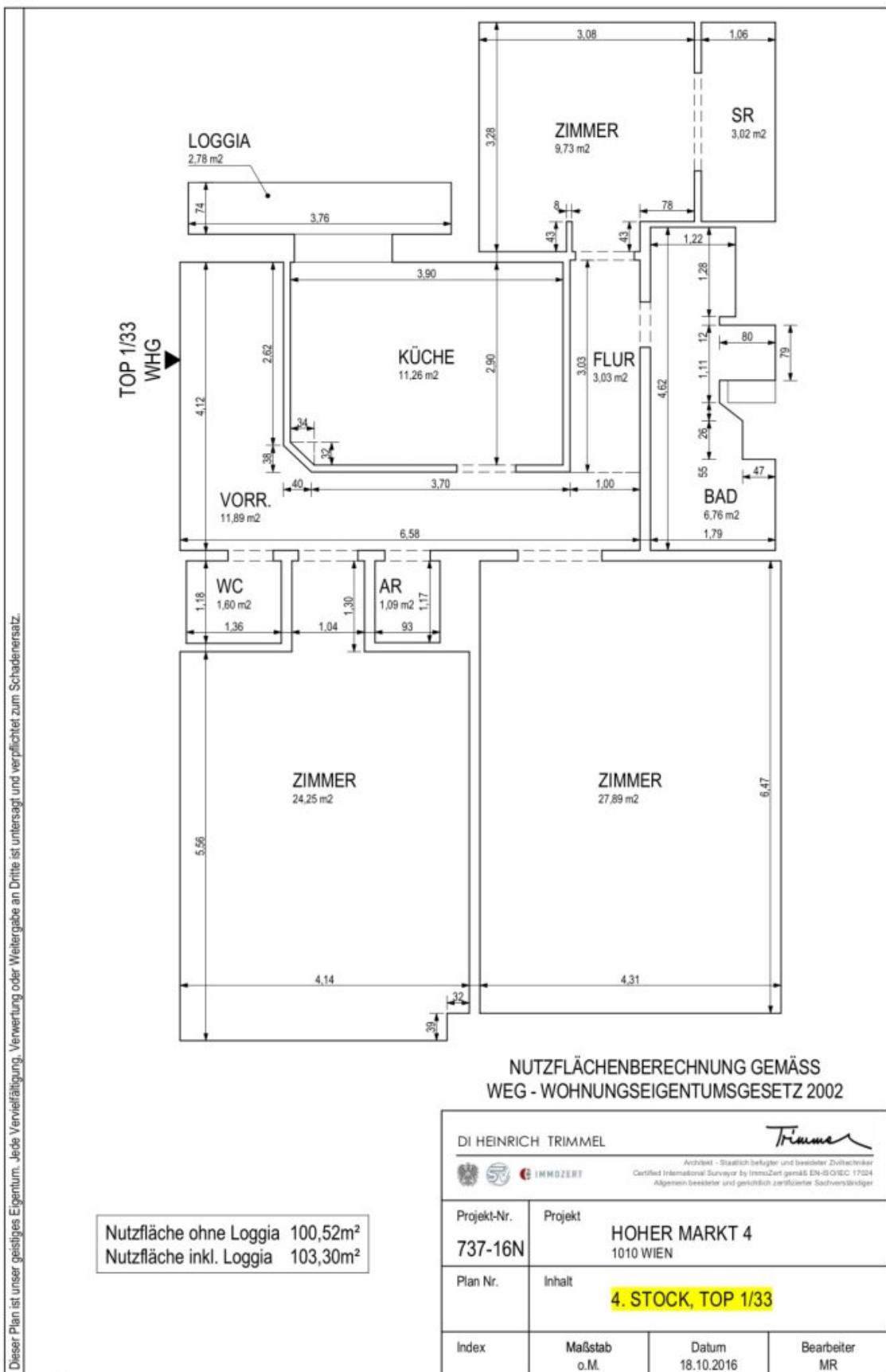
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

DIESE HELLE KANZLEI/ORDINATION/BÜRO LIEGT IN EINEM SANIERTEN UND GESCHICHTSTRÄCHTIGEN HAUS.

HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- Neuwertig
- großzügige Raumplanung - alle Zimmer sind getrennt begehbar
- hochwertige Ausstattung
- hohe Räume
- Personenlift
- beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Aufenthaltsraum mit Küche
- separate Toilette

- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Badezimmer mit Toilette Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Loggia

AUSSTATTUNG

- hochwertige Sanitärausstattung (großformatige Feinsteinfliesen in den Nassbereichen)
- Parkettböden und Feinsteinfliesen
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Separate Toilette mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Klimaanlage
- Fernwärme
- Fahrradabstellbereich im Innenhof

FLÄCHEN:

Bürofläche: ca. 100,52m²

Loggia: ca. 3m²

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 (z.B. Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A
- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station sind fußläufig rasch erreichbar

PREISE

Gesamt miete netto (inkl. Betriebskosten und Steuern): **EUR 2.997,31**

Provision: 3BMM; Kaution: EUR 10.000,--

Ein monatliches Heizkostenakonto in der Höhe von EUR 243,43 netto und ein Lüftungs- und Klimaakonto in der Höhe von EUR 58,21 netto wird mit der Miete eingehoben.

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

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

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen:

IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten

ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
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