

**Provisionsfrei: Unbefristetes 138m² Stilaltbau-Büro Nähe
Hauptbahnhof - 1040 Wien**



Objektnummer: 7684

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,60 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,26
Kaltmiete (netto)	1.858,98 €
Kaltmiete	2.155,71 €
Betriebskosten:	296,73 €
USt.:	431,15 €

Ihr Ansprechpartner



Anna Sitarz

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

T +43 664 403 83 83

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















Objektbeschreibung

Unbefristete 138m² Bürofläche in Toplage Nähe Hauptbahnhof und Belvedere!

Die angebotene Bürofläche befindet sich im 1. Stock (kein Lift) eines herrschaftlichen Altbaus in der Weyringergasse, nur wenige Gehminuten vom Belvedere und dem Hauptbahnhof entfernt. Das Mietobjekt ist nord- und westseitig ausgerichtet und besteht aus 3 Zimmern, 1 Gang-Kabinettt, kl. Abstellraum, WC, Vorraum, Flur und Badezimmer,.

Ausstattung: Klassischer Stilaltbau mit Gasetagenheizung, Flügeltüren, Parkettböden, Fliesenbad mit verglaster Dusche, separates WC mit Handwaschbecken, Sprechanlage, Kabel-TV u. Internetvorbereitung,.

Sehr gute und zentrale Lage zwischen Belvedere, Hauptbahnhof und Erste-Campus mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. In Gehweite erreichbar sind die U-Bahnlinie U1, die Straßenbahnlinien D, O, 18 sowie Autobus 13A, 69A und die S-Bahnlinien S1, S2, S3, S60, S80,. Ebenfalls in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Gastronomieangebote und Einkaufsmöglichkeiten.

Das Büro wird ab sofort in unbefristeter Hauptmiete vermietet.

Gesamtmiete inkl. BK und 20% USt. € 2.586,86

(HMZ € 1.858,98 + BK € 296,73 + 20% USt. € 431,15)

Kaution: € 7.770,-

Vermittlungsprovision 3MM + 20% USt.

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

Email: as@sitarz.at

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: 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 Geschäftes, 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).

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap