

**BELVEDERE-NÄHE, straßenseitiges 114 m²
Geschäftslokal - Büro - Praxis, 3 Räume, Küche,
Sanitäranlagen, Keilgasse**



Objektnummer: 2315

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Adresse | Keilgasse |
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 114,00 m² |
| Zimmer: | 4 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | D 142,90 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,63 |
| Kaltmiete (netto) | 971,28 € |
| Kaltmiete | 1.247,99 € |
| Betriebskosten: | 275,88 € |
| USt.: | 249,61 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



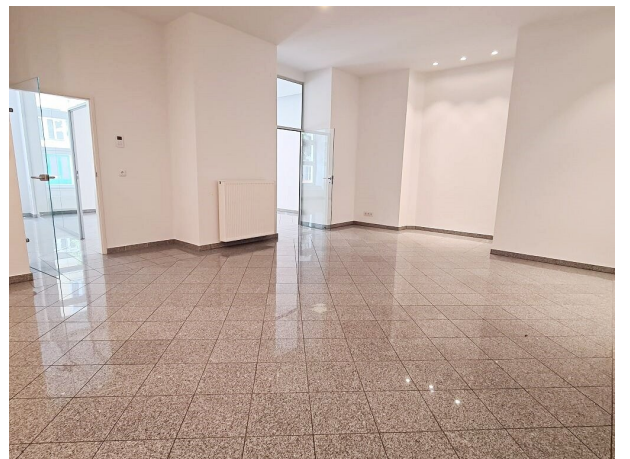
Alexander Ros

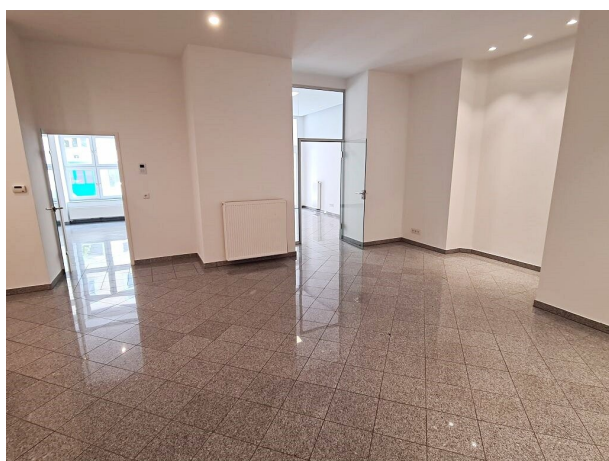
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien



















Objektbeschreibung

IN DER KEILGASSE GELANGT DIESE STRASSESENSEITIGE CA. 114 m² GESCHÄFTSFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG

straßenseitiger Eingang, 3 Räume, Aufenthaltsraum mit Teeküche, 2 separate WCs, Gang mit Zugang zum Stiegenhaus

+ Teeküche mit Einbaugeräten

+ 2 separate WCs

+ außenliegende Rollos (straßenseitig)

+ Fliesenböden

+ EDV-Verkabelungen, Telekabelfernsehanschluss, Internetanschluss

+ Beleuchtungskörper

+ Gasetagenheizung

+ HWB 142,90 kWh/m²a

Lage

KEILGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Fasangasse, Kölblgasse, Hegergasse, Gerlgasse, Göschlgasse, Jacquingasse, Hohlweggasse), in der Nähe des Botanischen Gartens – Schloss Belvedere - Belvederegarten sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete: € 1.497,60 inklusive Betriebskosten-Manip.-20 % MwSt.

Heizung und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht.

Kaution: € 4.500,00 per Überweisung,

3 BMM Vermittlungsprovision: € 4.492,76 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap