

Büro nahe St. Marx und Hyblerpark!



Objektnummer: 4058

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	87,41 m ²
Bürofläche:	87,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.136,33 €
Kaltmiete	1.320,02 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	183,69 €
USt.:	264,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



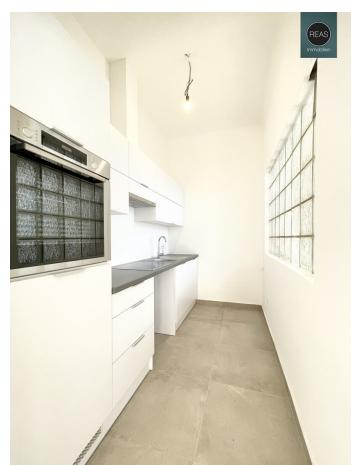
REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

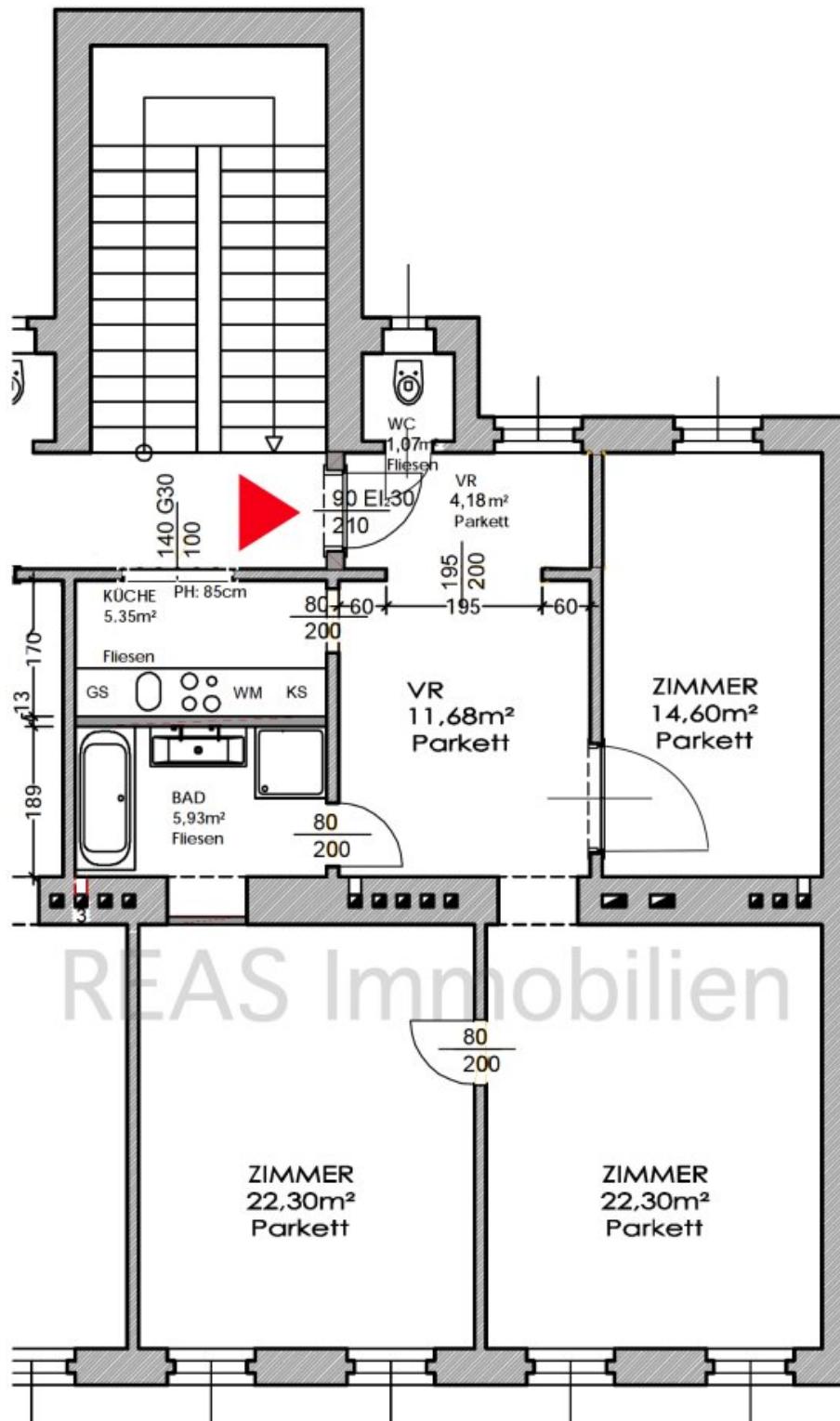












Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

Zur Vermietung gelangt ein vor kurzem komplett renoviertes Büro im 3. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses nahe St. Marx/Hyblerpark.

Das Objekt besteht aus:

- 1 Vorraum (sehr großzügig, mit reichlich Platz für z.B. einen Empfang oder Wartebereich oder als Besprechungsraum. Fenster Richtung Süden vorhanden)
- 1 WC mit Fenster
- 1 Küche mit komplett ausgestatteter schöner Einbauküche inkl. Waschbecken, Geschirrspüler, Backofen, E-Herd, Dunstabzug mit Filter, Kühl-Gefrierkombi sowie einem Waschmaschinenanschluss
- 1 Badezimmer mit Dusche. Badewanne, Waschbecken samt Spiegel sowie einem Handtuchheizkörper
- 3 Zimmer

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Echtholz-Parkettböden, Thermo-Fenster, Einbauküche mit allen Geräten, uvm.

Lage: Zwischen St. Marx und Hyblerpark. Die Straßenbahnlinie 71 ist ca. 250m entfernt, die U3 Zipperstraße ca. 500m

Miete: Netto € 13,-/m² zzgl. BK & Ust. / Monat

Miete Netto € 1.136,33 zzgl. Betriebskosten Netto € 183,69 = Netto Gesamt € 1.320,02 zzgl. 20% Ust. € 264,01 = Brutto Gesamt € 1.584,03 /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) - <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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap