

## **Repräsentative Gewerbeeinheit mit 10 vielseitigen Räumen Nähe Schottentor**



**Objektnummer: 56029**

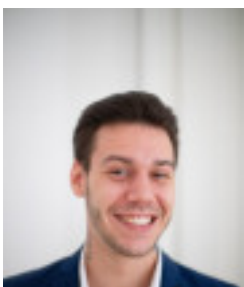
**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienbetreuung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Nutzfläche:</b>	187,00 m²
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 146,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,80
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.099,91 €
<b>Kaltmiete</b>	3.516,65 €
<b>Betriebskosten:</b>	416,74 €
<b>USt.:</b>	83,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

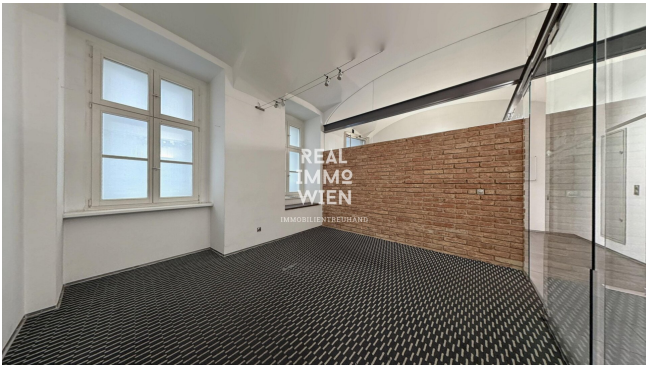
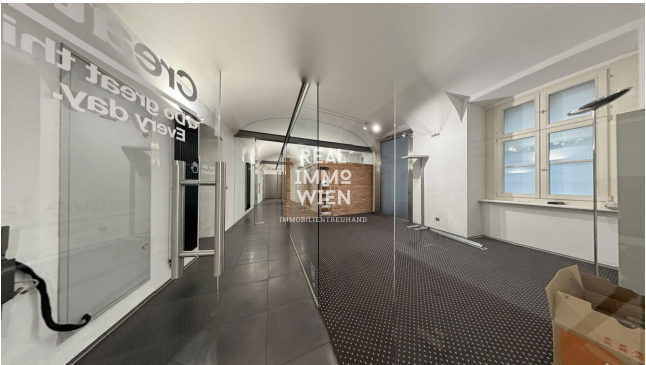
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

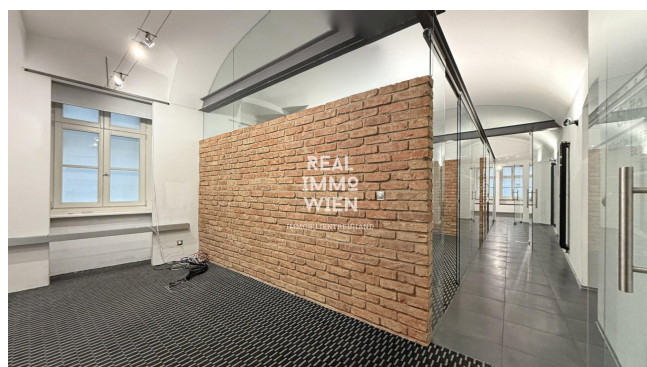
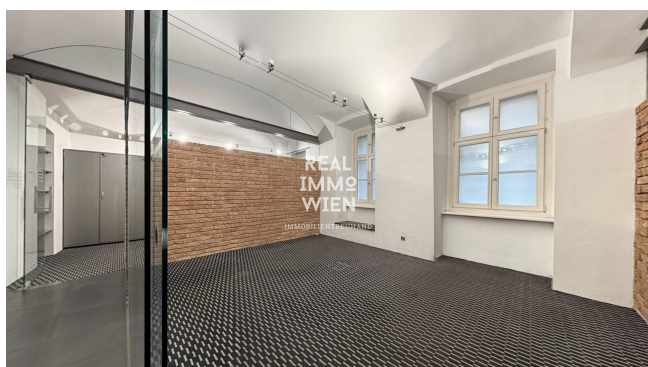


**Philipp Stummer**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
Rabensteig 1/13  
1010 Wien



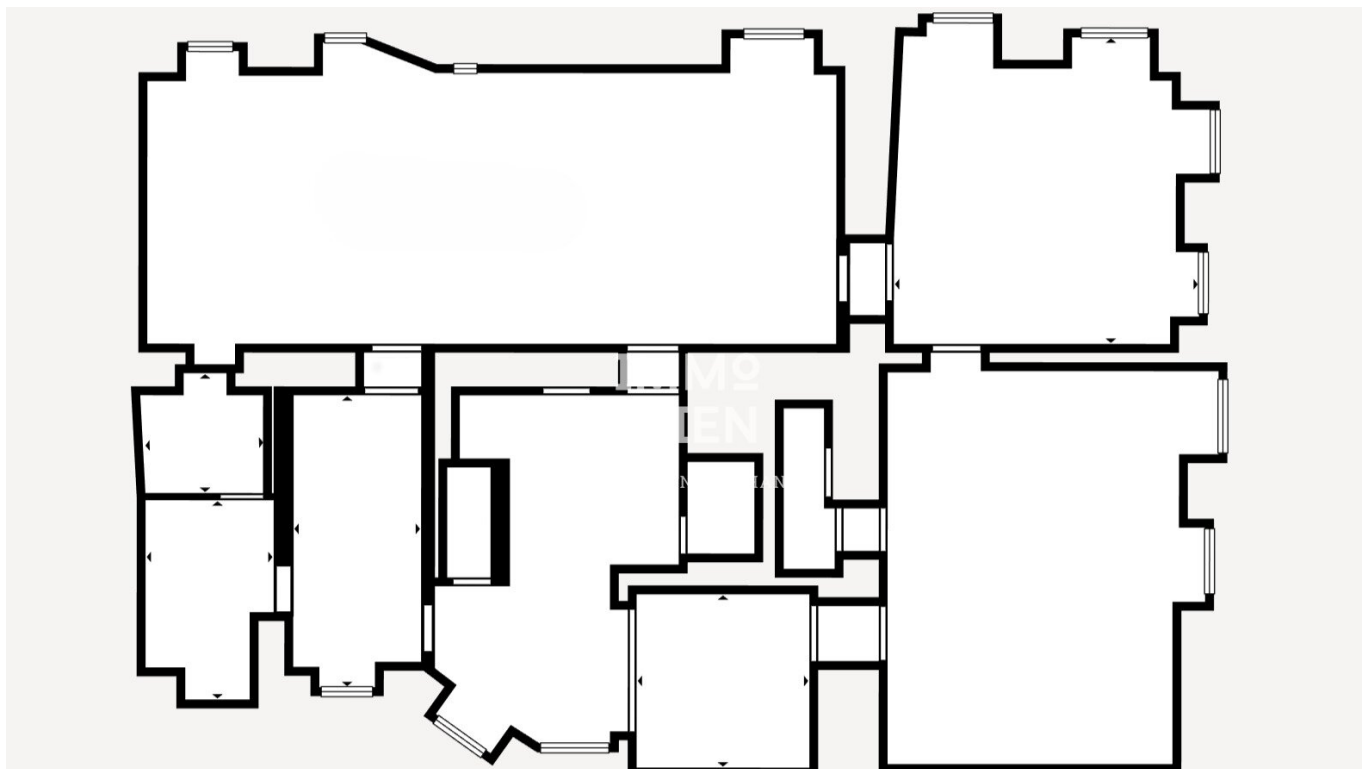












# Objektbeschreibung

## Lassen Sie sich von unserer 360°-3D-Besichtigung überzeugen

Ganz bequem von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Schreibtisch, über Handy, Tablet, Computer oder Ihren internetfähigen Fernseher.

### 360°-3D-Besichtigung:

<https://my.matterport.com/show/?m=iCDLZuN4C1a>

Laut Angaben der Vermieterin optiert sie zur Umsatzsteuer; diese wird auf die Nettomiete angewendet.

**„Die Immobilie steht alternativ auch zum Kauf zur Verfügung. Ausführliche Informationen zur Preisgestaltung erhalten Sie auf Anfrage.“**

## Ausstattung & Objektmerkmale

- 10 separat begehbare Räume
- Bodenverkabelung für flexible Nutzung
- 3 separate Eingänge
- Stauraumflächen
- Duschen vorhanden
- 3 WCs
- Küche
- Zentralheizung mit Fußbodenheizung
- 3 zusätzliche Heizkörper
- Garagenplatz inkludiert



- Kellerabteil ca. 4 m²

## **Kosten**

- Heizkosten: per Akonto
- Strom nach Verbrauch

## **Parken**

- Garagenstellplatz ist im Haus vorhanden und ist bei der Anmietung der Liegenschaft inkludiert.
- Öffentliche Parkmöglichkeiten in der Umgebung

**Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person Name, Telefonnummer, E Mail bearbeiten können.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap