Komplett saniertes BÜRO in Bestlage auf der MAHÜ - Lift!!



Ausblick

Objektnummer: 5663/39

Eine Immobilie von Brigitte Handler Immobilien Consulting

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariahilfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,58
Kaltmiete (netto)	834,68 €
Kaltmiete	998,33 €
Betriebskosten:	144,35 €
USt.:	199,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte Handler

Brigitte Handler Immobilien Consulting
Marchetstraße 37a / 3 / 14
2500 Baden

T +43 664 344 1471
H +43 664 344 1471

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







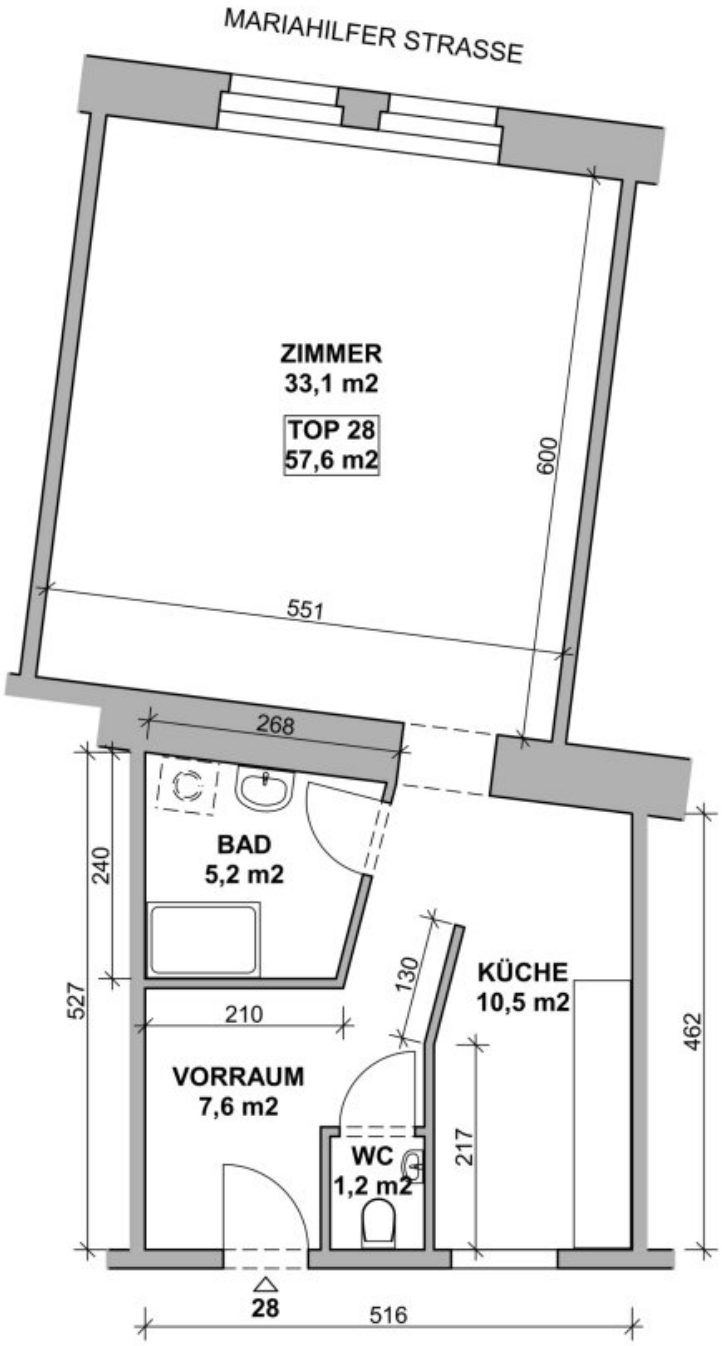












1060 WIEN, MARIAHILFER STRASSE 61, TOP 28

Objektbeschreibung

ACHTUNG: an Ust befreite Mieter kann leider nicht vermietet werden!!

Zur Vermietung gelangt ein straßenseitig, im zweiten Liftstock gelegenes 60 m2 großes 1 Zimmer Büro / Praxis.

Nahe der Mariahilfer Kirche gelegen, finden Sie beste Infrastruktur. U3 und U4 Station sind ein paar Gehminuten entfernt.

Raumaufteilung:

Vorraum, Küche, Zimmer, Bad, Toilette, Raumhöhe 3,30 m!

Ausstattung:

- Laminatboden, Fliesenboden (Vorraum, Bad, WC)
- Kunststofffenster 3-fach Verglasung
- Küche (Kühl-/Gefrierkombination, Ceranfeld, Backrohr, Waschbecken, Geschirrspüler)
- Therme (Gas)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WM-Anschluss
- WC mit Waschbecken
- Anschlüsse: Strom, Gas, Wasser, Kanal, Telefon, UPC

- Zustand sehr gut

- Energieausweis vorhanden

Mietdauer und Kosten:

Mietdauer: 4 Jahre

Die **Gesamtmiete von € 1.198,00** beinhaltet die Nettomiete € 834,68 die Betriebskosten € 144,35 sowie die Liftkosten € 19,30 sowie 20 % Ust. 199,67.

Kaution: € 5.990,-- (5 Bruttomonatsmieten)

Vergebührung MV: 1 % des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. USt.), höchstens das 18-fache des Jahreswertes

Provision: € 2.994,99 + 20 % Ust.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Für weitere Informationen bzw. einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Handler gerne unter der Nummer 0664-3441471 zur Verfügung.

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap