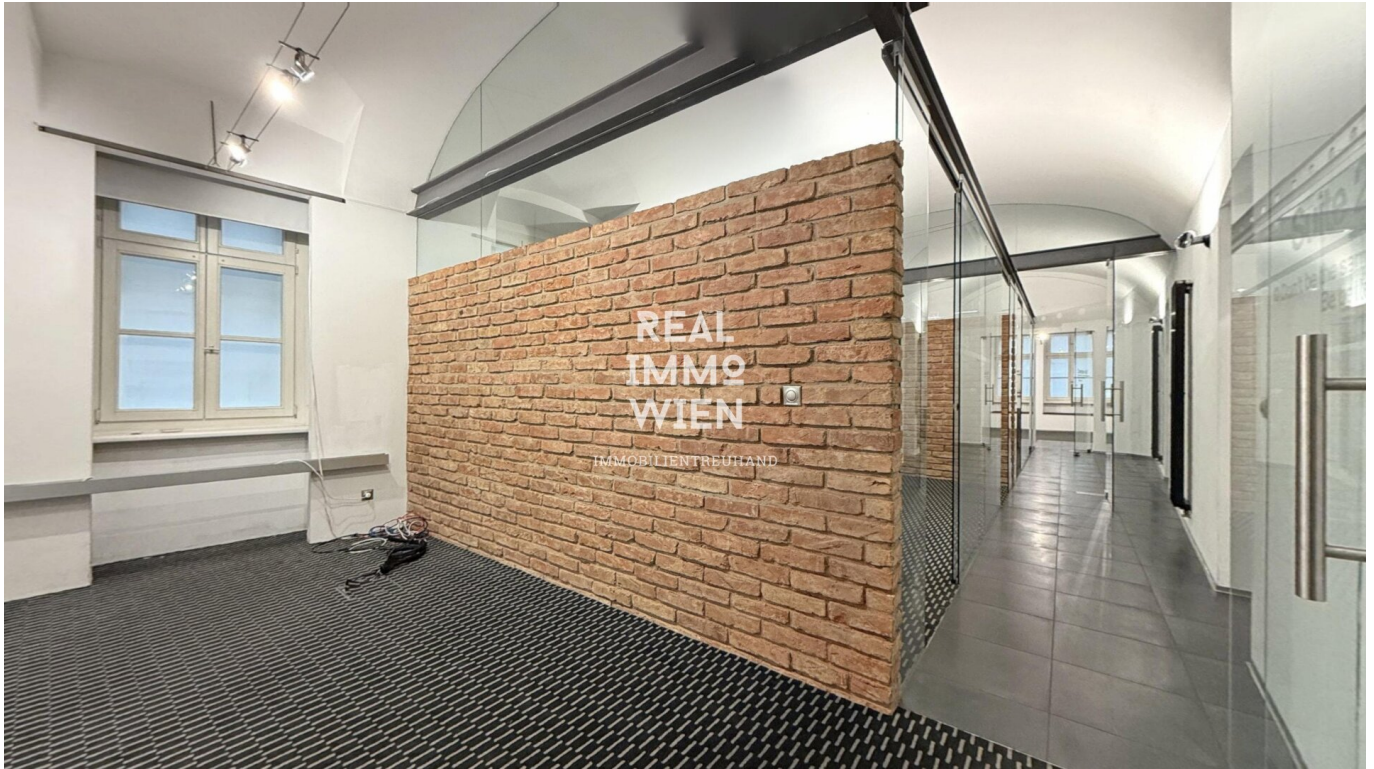


Exklusives Büro-Ensemble in Top-Lage nahe Schottentor – 10 vielseitige Räume



Objektnummer: 56310

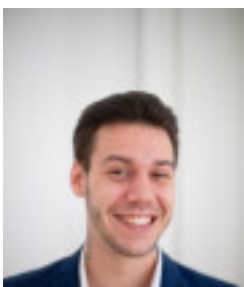
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 146,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,80
Kaltmiete (netto)	3.099,91 €
Kaltmiete	3.516,65 €
Betriebskosten:	416,74 €
USt.:	83,35 €
Provisionsangabe:	

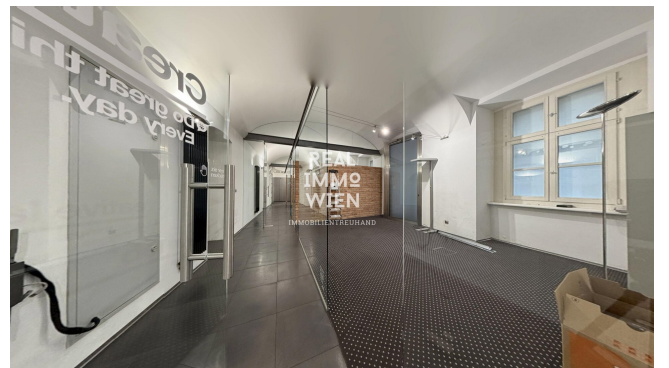
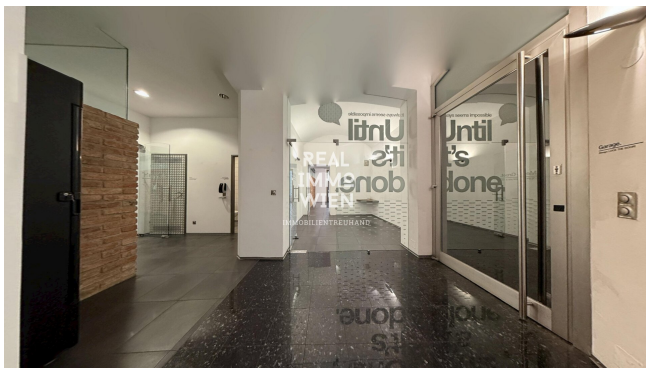
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

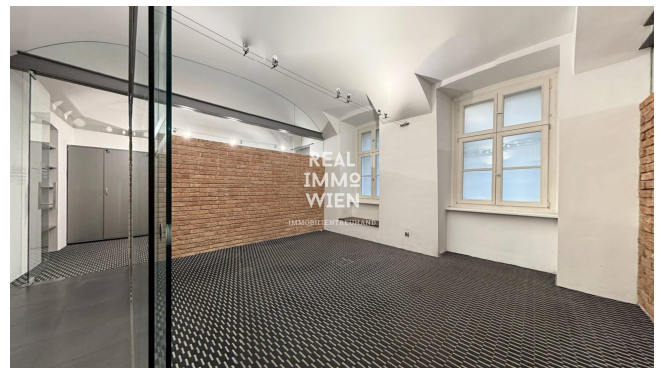
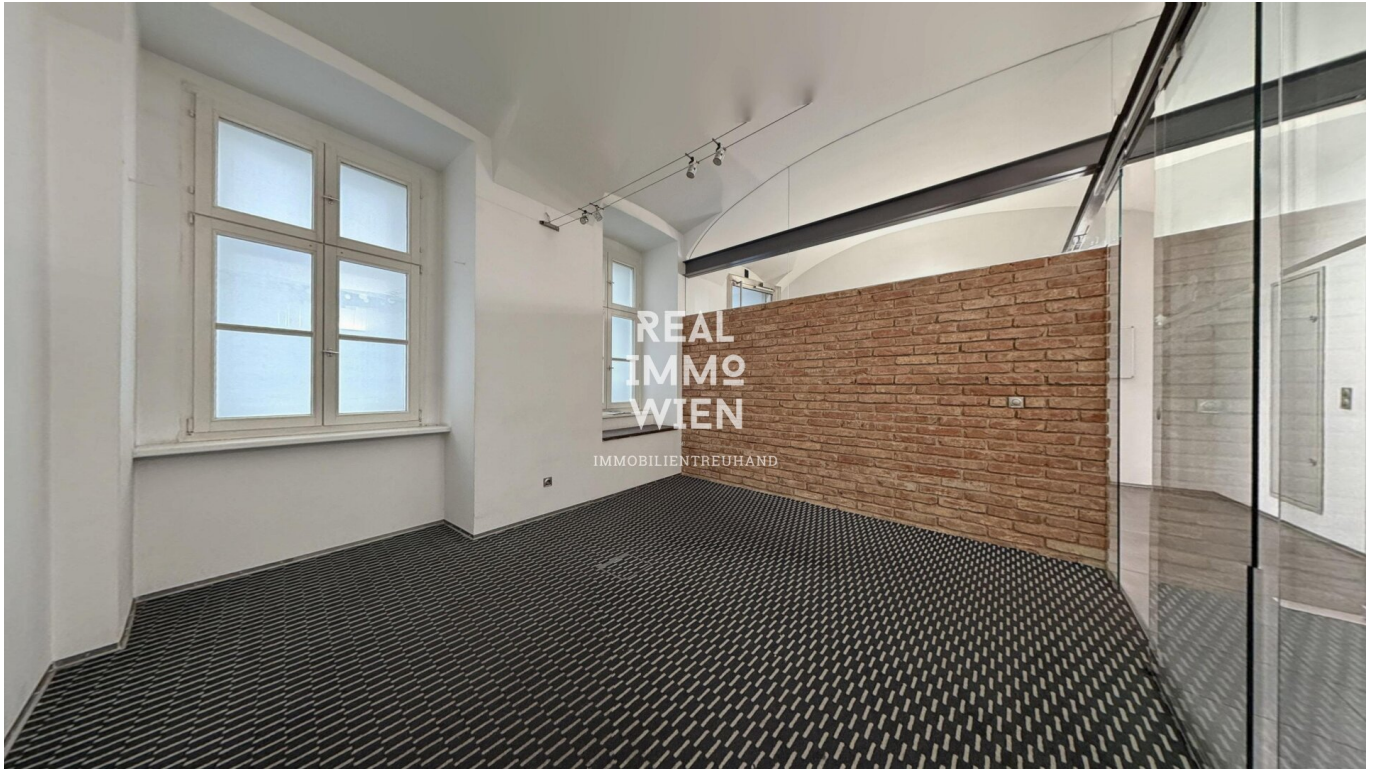
Ihr Ansprechpartner

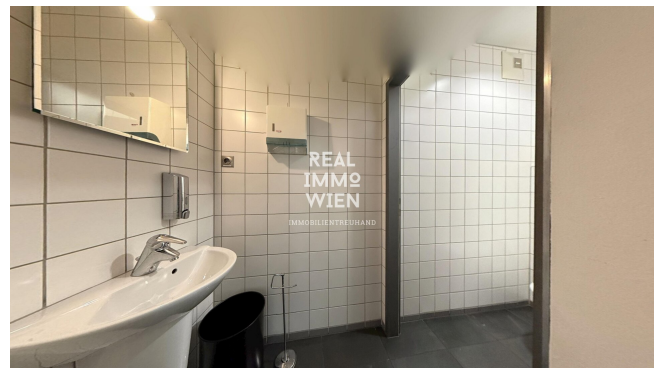


Philipp Stummer

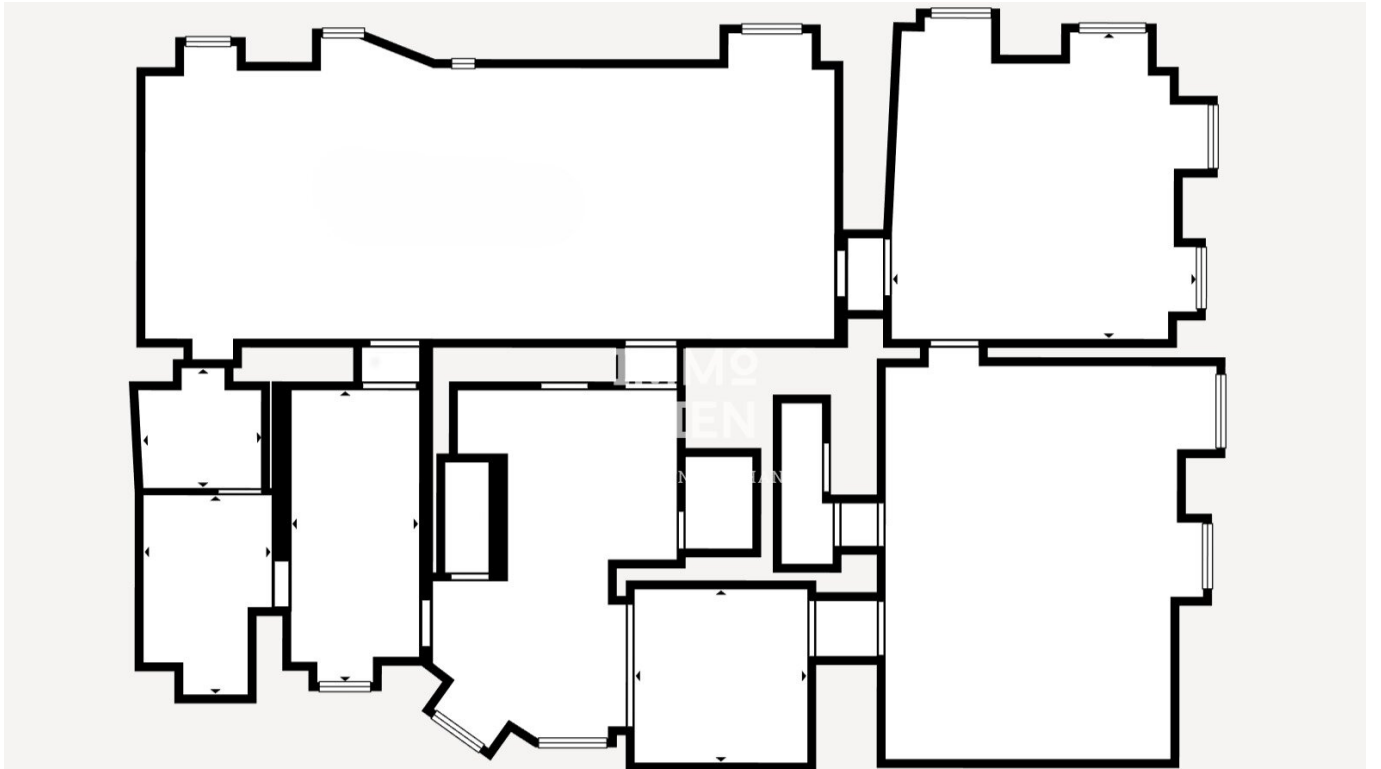
Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien











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
- Fußbodenheizung
- 3 zusätzliche Heizkörper
- Garagenplatz inkludiert

- Kellerabteil ca. 4 m²

Kosten

- Heizkosten: Gas Etagen (nach Verbrauch)
- 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.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntVWNB/>

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