

**PARKRING NÄHE STADTPARK, 207 m2 Altbaubüro oder
Kanzlei, 5 Zimmer, Küche, Klimaanlage, 3. Liftstock,
U3-Nähe**



Objektnummer: 2397

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Parkring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	206,62 m²
Zimmer:	5
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 92,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaltmiete (netto)	2.786,49 €
Kaltmiete	3.278,39 €
Betriebskosten:	449,75 €
USt.:	655,68 €
Infos zu Preis:	

Anpassung der Betriebs- und Aufzugskosten per April 2026!

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

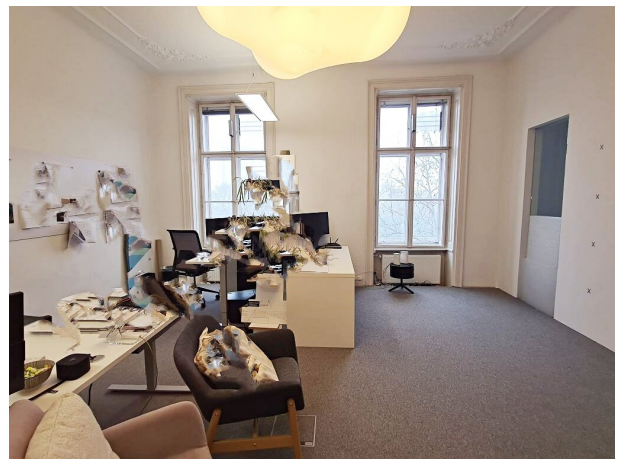
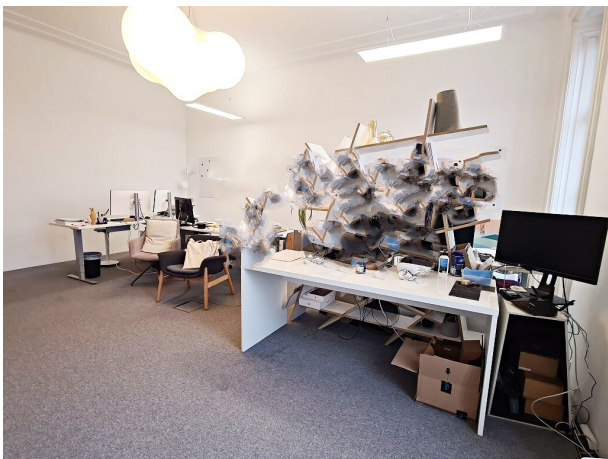


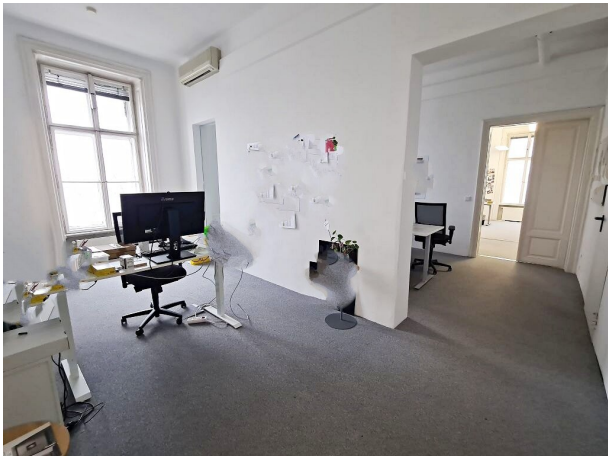
Alexander Ros

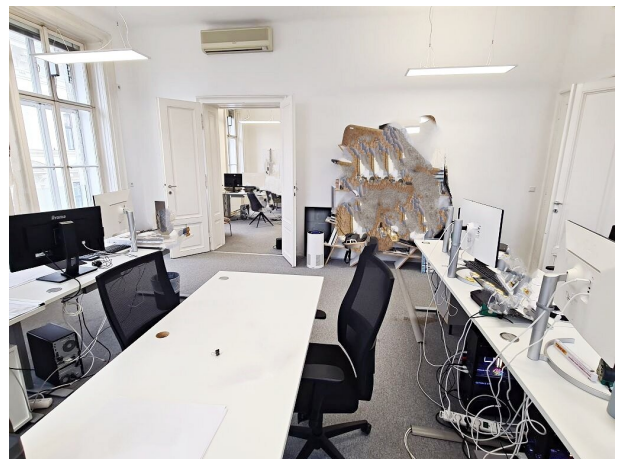
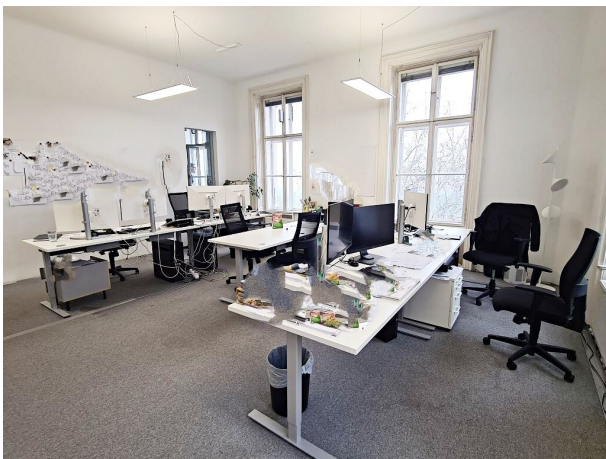
ROS REALITÄTEN OG

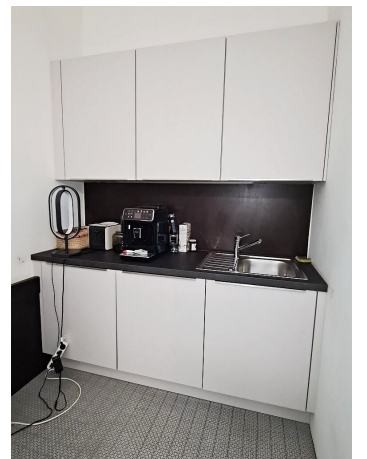
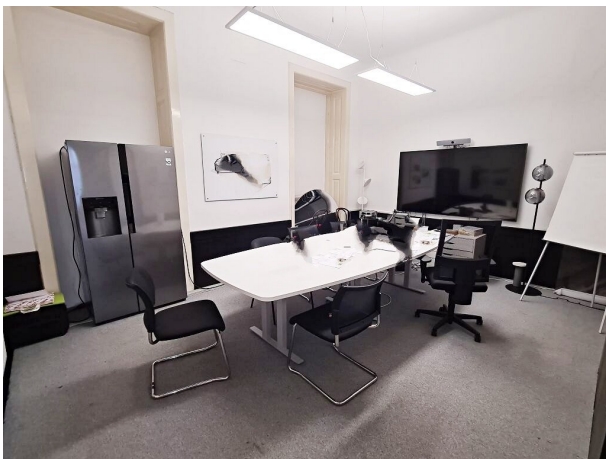




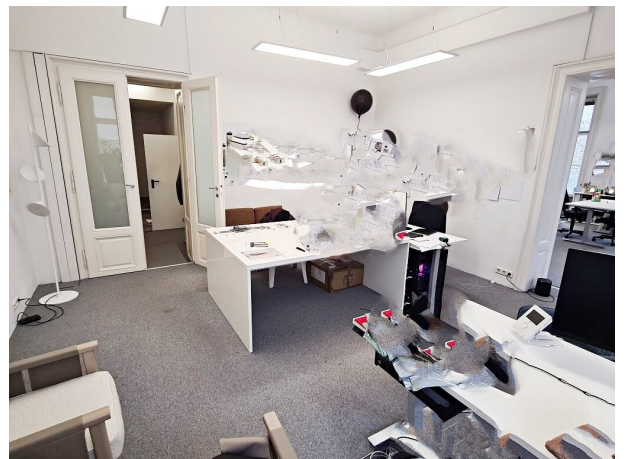
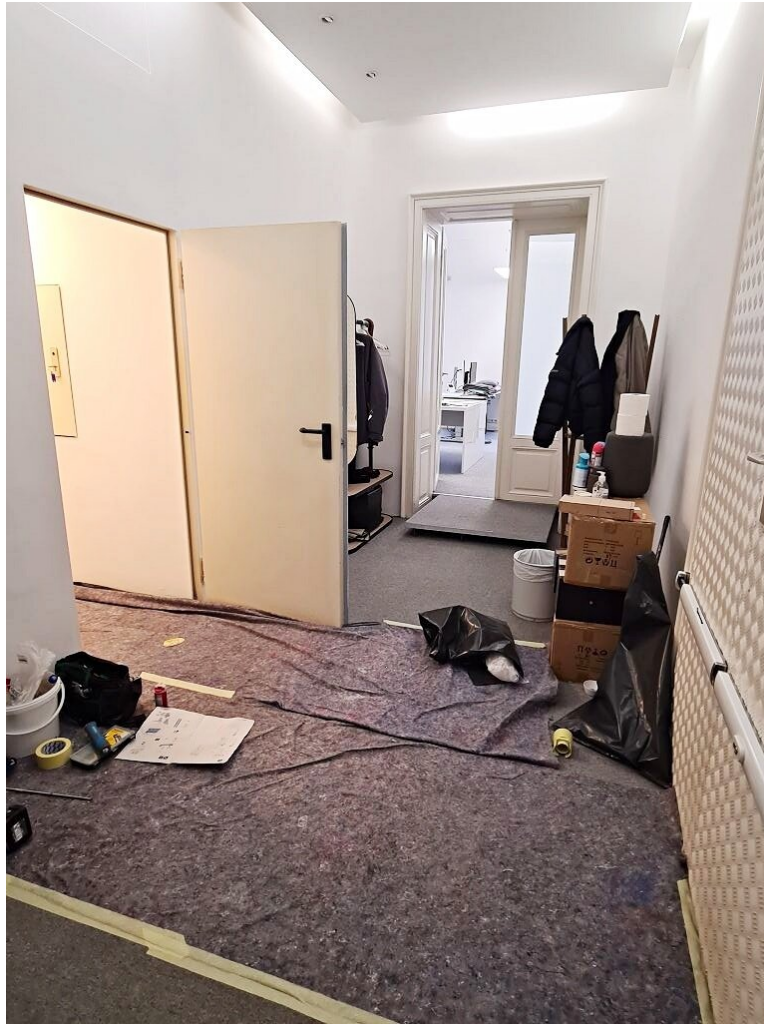


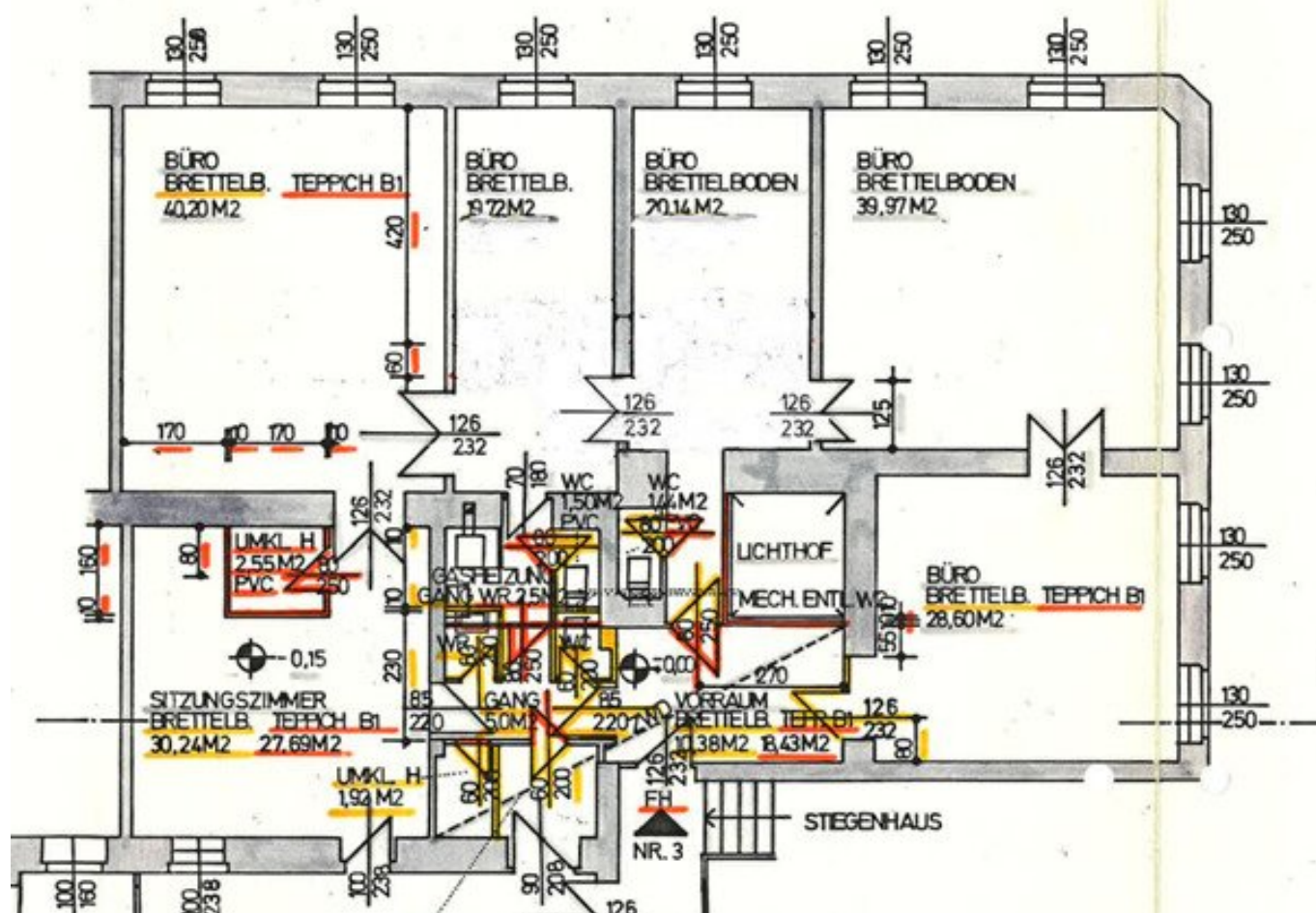












Objektbeschreibung

AM PARKRING IN DER NÄHE DES STADTPARKS GELANGT DIESES KLIMATISIERTE 206,62 m² ALTBAUBÜRO ODER KANZLEI - PRAXIS IM 3. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 5 Büros, Besprechungsraum mit Teeküche, Miniküche, Gang, WC-Anlagen

Keine Vermietung an unecht von der Umsatzsteuer befreite Unternehmen möglich.

Ausstattung:

- + Klimaanlage**
- + Küche mit Einbaugeräte**
- + 3 separates WCs, Dusche**
- + Teppichböden, Fliesen in den Nassbereichen**
- + Holztüren, teilweise Flügeltüren**
- + Server, EDV-Verkabelungen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 92,80 kWh/m²a**

Lage

PARKRING BEIM STADTPARK mit bester Infrastruktur des 1. Bezirks (U3 Stubentor, Parkring, Wollzeile, Stadtpark, Zedlitzgasse, Cobdengasse, Stubenring, Wien-Mitte-Landstraße) und sehr guten Verkehrsverbindungen wie die U3-Station Stubentor, U3/U4-Stationen Wien-Mitte-Landstraße sowie die Linien O, 1, 2, 3A, 74A sind in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Wien-Mitte-Landstraße mit sämtlichen S-Bahnen und Regionalszügen ist ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges

Gesamtmiete: € 3.934,07 inkl. Betriebskosten, Aufzug, 20 % MwSt.

Heizung und Strom werden separat vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 11.900,00 per Überweisung

3 BMM Vermittlungsprovision: € 11.802,20 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt, Mietvertragserrichtung der zuständigen Hausverwaltung

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Bezug nach Vereinbarung!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Stubentor, U3/U4-Stationen Wien-Mitte-Landstraße sowie die Linien O, 1, 2, 3A, 74A sind in unmittelbarer Nähe

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mobil-Tel.: [+43-664-466 52 02](tel:+436644665202)

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap