

Büro in einem historischen Palais im Herzen der Wiener Innenstadt!



Objektnummer: 4119

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Bürofläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.120,85 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	126,43 €
USt.:	224,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

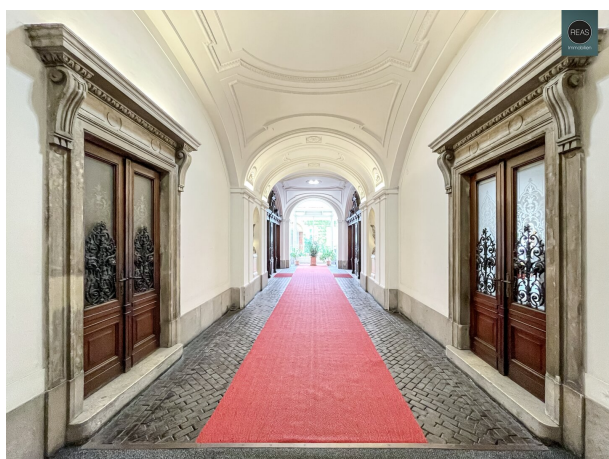
REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien









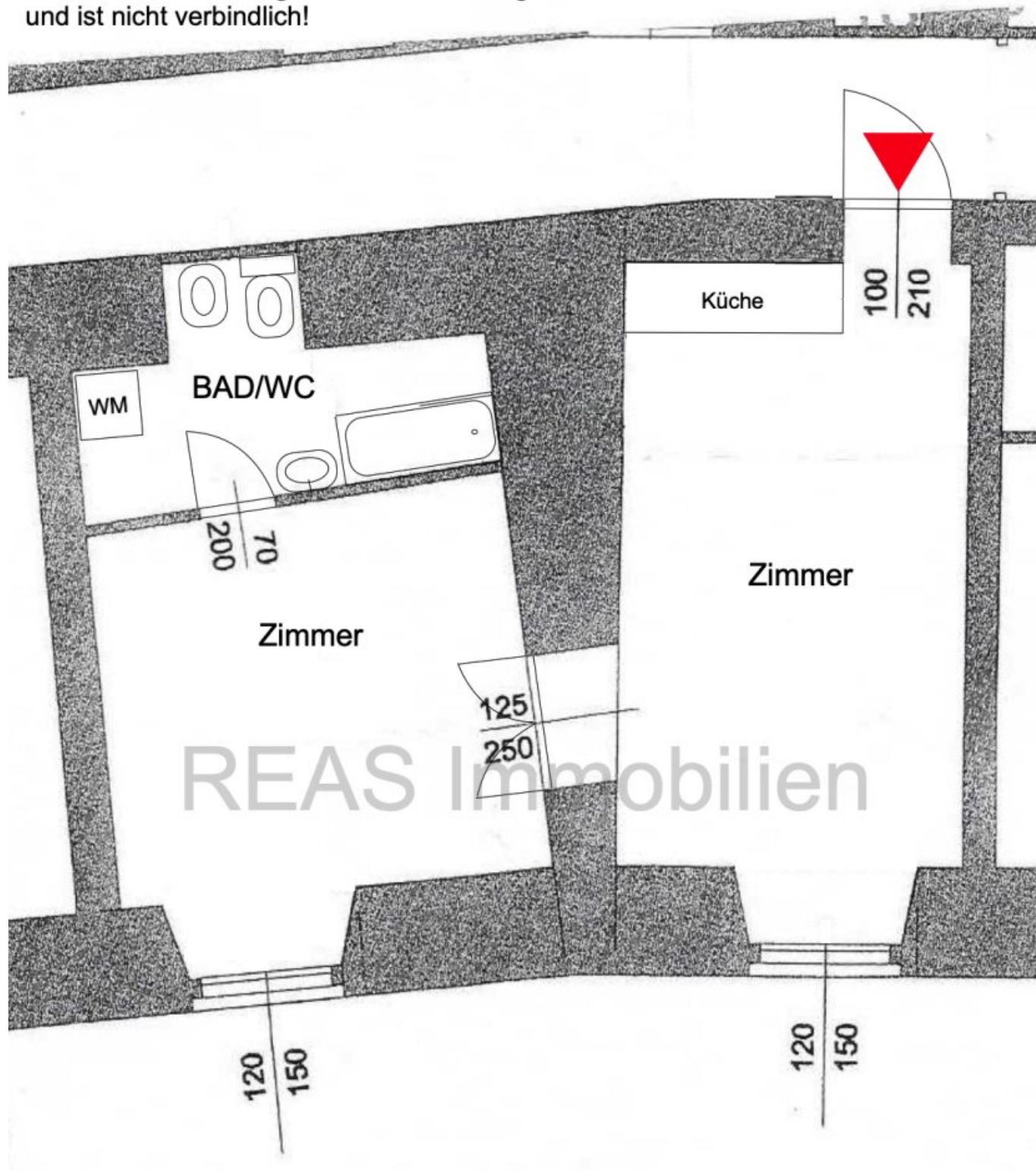




3.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

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

Zur Vermietung als Büro gelangt ein wunderschönes Objekt in einem historischen Palais, mitten im 1. Bezirk in bester Innenstadtlage!

Die auf den Fotos abgebildeten Möbel sind nicht inkludiert. Die Einbauküche ist inkludiert.

Das Objekt befindet sich im 3. Stock (mit Lift) und hat die folgende Raumaufteilung:

- 1 Zimmer mit Einbauküche inkl. allen Geräten (Geschirrspüler, Dunstabzug mit Filter, Kühl-Gefrierkombi, Backofen, Herd)
- 1 Zimmer
- 1 Badezimmer inkl. WC, Bidet, Badewanne mit Duschwand, Waschbecken samt Spiegel und Beleuchtung, Waschmaschinenanschluss

Das Büro ist über 2 repräsentative Hauseingänge (1x mit Lift) erreichbar. Zur hochwertigen Ausstattung gehören Echtholz Parkettböden, eine voll ausgestattete Einbauküche sowie Flügeltüren.

Miete: Netto € 22,-/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 990,00 zzgl. BK Netto € 126,43 zzgl. Lift Netto € 4,42 = Netto Gesamt € 1.120,85 zzgl. 20% Ust. € 224,17 = Brutto Gesamt € 1.345,02

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>

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap