Altbau-Bürofläche mit 3 Zimmern | Garage optional | nahe Naschmarkt & U4



Objektnummer: 917

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1895
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 104,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,06
Kaltmiete (netto)	1.267,11 €
Kaltmiete	1.406,31 €
Betriebskosten:	139,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN














MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN








MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN







MAITZ
IMMOBILIEN

+43 676 733 61 60

office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT



MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

English Description Below

Bitte nur USt-pflichtige Mieter!

Bürofläche mit 3 Zimmern in einem repräsentativen Haus mit gegliederter Fassade aus der Spätgründerzeit - erbaut im Jahr 1895 nach Plänen des deutsch-österreichischen Architekten Ludwig Schöne

Garage optional verfügbar!

(eventuell auch mehrere Garagenplätze)

Das Büro befindet sich im Hochparterre (6 Stufen im Foyer des Hauses; Schienenrampe ist vorhanden).

Lage in einer ruhigen Seitengasse.

Der Grundriss erstreckt sich über ca. 94,74m2 Nutzfläche, bestehend aus:

+ **Vorraum** mit Garderobebereich

+ **3 Bürozimmer** in Reihe, allesamt begehbar durch das mittlere Zimmer

+ **Küche** mit Mobiliar und Kühlschrank sowie Geschirrspüler

+ **altes Bad** mit Wanne und Waschmaschinenanschluss

+ **2 getrennte** Toiletten mit vorgelagertem Waschraum

Weitere Details und Besonderheiten:

+ sehr schönes, repräsentatives Haus-Entrée

+ CAT-Verkabelung (EDV) und Alarmanlage mit Bewegungsmeldern sowie Videoüberwachung (beides vom Vormieter hinterlassen; Funktion ohne Gewähr)

+ Raumhöhe ca. 3,60m (abgehängte Decken, teilweise mit Spots, teilweise mit LED-Leuchtpaneelen)

+ Laminatböden

+ Gasetagenheizung (sichtgeschützt unterbracht im Vorraum)

+ Fahrradabstellraum

+ Garage (Einzelstellplatz) optional anmietbar

Infrastruktur:

3 Supermärkte um's Eck (DENN's, SPAR, BILLA)

Post nur 2 Gehminuten

Naschmarkt <5 Gehminuten

L'AMOUR DU PAIN in der Otto-Bauer-Gasse ;-)

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U4 & U6: 6 Gehminuten

Bus 57A: 2 Gehminuten

Vertrag und Kosten:

Nettomiete inkl. BK wie hier angeführt; es sind 20% USt hinzuzuzählen!

Mietvertragsvergebührung beim Finanzamt trägt der Mieter (1% der Jahresbruttogesamtmiete über die Laufzeit)

Befristung auf 5 Jahre (Verlängerung in beiderseitigem Einvernehmen; 1 Jahr Bindung)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Garage im Haus: per Stellplatz €180.- inkl. BK zuzügl. 20% USt.; Kaution 3 Bruttomonatsmieten; Vergebührung beim Finanzamt

Maklercourtage: 3 Bruttomonatsmieten (20% USt.)

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung - auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten, an Wochenenden und Feiertagen. Täglich bis 22h!

_____

ENGLISH

Office space with 3 rooms in a prestigious building with a structured facade from the late Wilhelminian period – built in 1895 according to plans by German-Austrian architect Ludwig Schöne.??????

The office is located on the mezzanine floor (6 steps in the foyer of the building; rail ramp available).

Located in a quiet side street.

The floor plan covers approximately 94.74 m² of usable space, consisting of:

+ **Anteroom** with cloakroom area

+ **Three offices** in a row, all accessible through the middle room

+ **Kitchen** with furniture, refrigerator, and dishwasher

+ **Old bathroom** with bathtub and washing machine connection

+ **2 separated WCs** with washroom in front

Further details and special features:

+ Very nice, representative house entrance

+ Quiet side street location

+ CAT cabling (IT) and alarm system with motion detectors and video surveillance (both left by the previous tenant; function not guaranteed)

+ Room height approx. 3.60 m (suspended ceilings, partly with spotlights, partly with LED light panels)

+ Laminate flooring

+ Gas heating (hidden in the entrance hall)

+ Bicycle storage room

+ Garage (single parking space) can be rented optionally

Infrastructure:

3 supermarkets around the corner (DENN's, SPAR, BILLA)

Post office only 2 minutes walk away

Naschmarkt <5 minutes walk away

L'AMOUR DU PAIN in Otto-Bauer-Gasse ;-)

Public transport connections:

U4 & U6: 6 minutes walk

Bus 57A: 2 minutes walk

Contract and costs:

Net rent including utilities as listed here; 20% VAT must be added!

The tenant is responsible for the rental contract fee payable to the tax office (1% of the total gross annual rent over the term of the contract).

Fixed term of 5 years (Extension by mutual agreement, 1-year commitment).

Deposit: 3 months gross rent

1 Garage optional: €180 incl. operating cost plus 20% VAT.; deposit: 3 months gross rent; rental contract fee

Brokerage fee: 3 gross monthly rents (20% VAT).

We look forward to your inquiry and are available at any time—even outside normal business hours, on weekends, and on holidays. Daily until 10 p.m.!

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://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Tipp: Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap