

**Büro/Atelier/Geschäftsfläche in attraktiver Lage!
Servitenviertel**



Objektnummer: 5498/473

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien, Alsergrund |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 65,24 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 1.103,08 € |
| Kaltmiete | 1.228,99 € |
| Betriebskosten: | 125,91 € |
| USt.: | 245,80 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Büro-/Atelier- bzw. Geschäftsfläche in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Rossauer Lände.

Die Immobilie verfügt über eine Nutzfläche von ca. 65 m² und gliedert sich in zwei Räume, eine Teeküche, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Besonders hervorzuheben sind die großzügige Raumhöhe sowie die ausgezeichnete Lage im begehrten Servitenviertel.

Verkehrsanbindung:

Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgt die U-Bahn-Linie U4, sowie die Straßenbahnlinie D, welche fußläufig in wenigen Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

In näherer Umgebung der Immobilie befinden sich verschiedene Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie viele kleine und größere Lokale und Restaurants, die zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladen.

Das Servitenviertel zeichnet sich durch die hohe Dichte an Kulturbetrieben und Gastronomieangeboten als eine sehr lebhaftes Kulturviertel aus.

Kosten:

| | |
|------------------------|----------------------|
| BMM inkl. BK und USt.: | € 1.474,79,- |
| Kaution: | € 7.373,95,- |
| Provision: | 3 BMM zzgl. 20% USt. |
| Befristung: | 36 Monate |

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er** unter **+43 660 504 51 14** oder **e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.