

**Müllnergasse - repräsentatives 8 Zimmer Altbaubüro mit
zwei Eingängen und Garage**



Objektnummer: 6876/1674

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	215,00 m ²
Nutzfläche:	215,00 m ²
Gesamtfläche:	215,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaltmiete (netto)	3.489,70 €
Kaltmiete	3.932,04 €
Betriebskosten:	442,34 €
USt.:	786,41 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Gnadenberger

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien





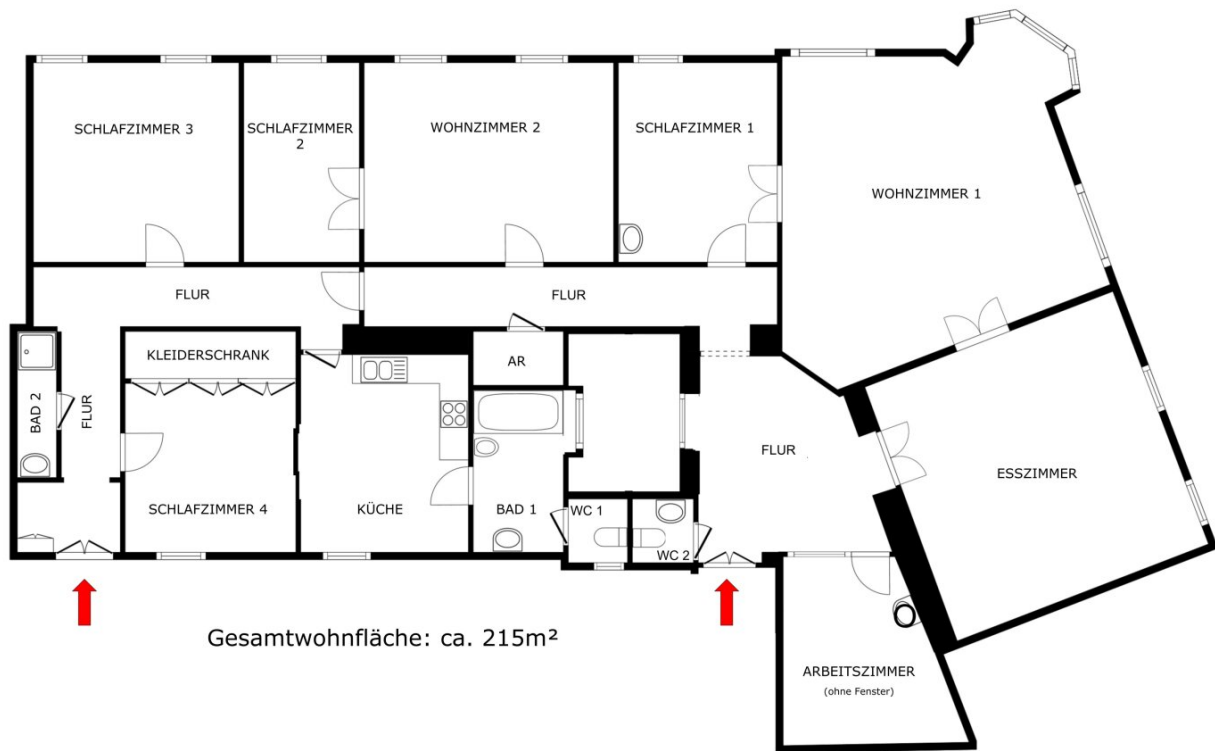












Objektbeschreibung

1090 Wien

[Hier geht's zum 3D Rundgang](#)

repräsentatives 8 Zimmer Büro mit zwei Eingängen in gepflegtem Altbauhaus zu vermieten,

2. Liftstock,

die U4 Station Roßauer Lände ist in kurzer Gehdistanz erreichbar,

ca. 215,00m² Nutzfläche,

7 Büroräume, 1 weiteres Zimmer (ohne Fenster), separate Einbauküche mit Essbereich, großzügiger Vorraum,

1 Bad mit Wanne, Bidet, Fenster und Zugang zum WC,

1 Bad mit Dusche,

1 separates WC,

Gasetagenheizung,

Abstellraum vorhanden,

Mietdauer: 10 Jahre,

bei Bedarf kann ein Garagenplatz (€ 90,00 brutto/Monat bzw. € 150,00 brutto/Monat) extra angemietet werden,

BMM: € 4.718,45 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrags: ca. € 5.670,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap