

## Büro, Geschäft, Gewerbe in Wieden



**Objektnummer: 2434/2238**

**Eine Immobilie von REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 254,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	558,33 €
<b>Kaltmiete</b>	741,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,33 €
<b>USt.:</b>	148,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

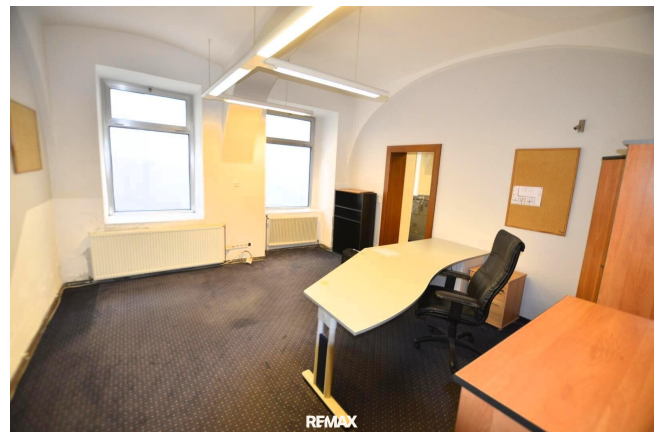
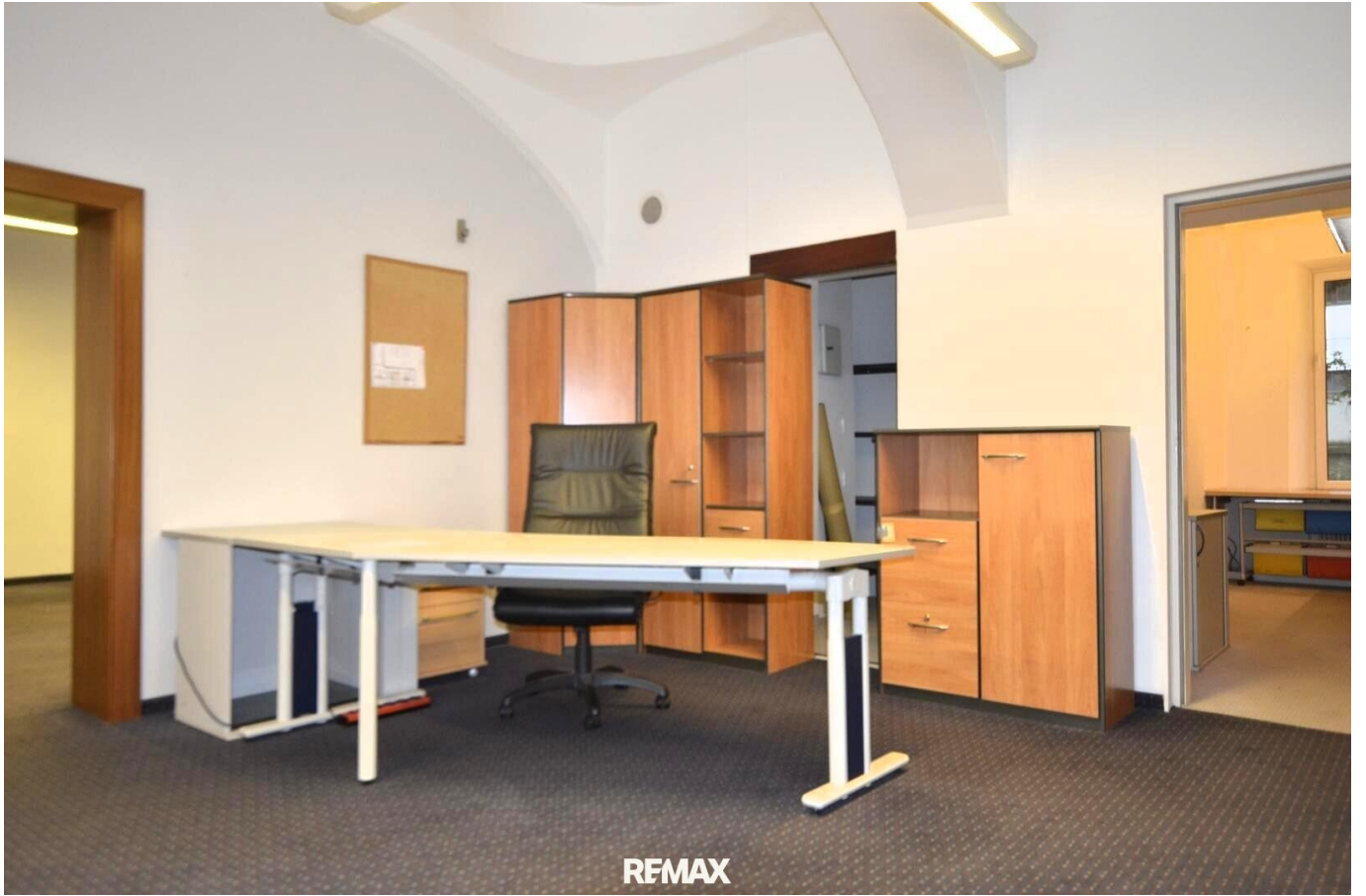
2.670,00 € inkl. 20% USt.

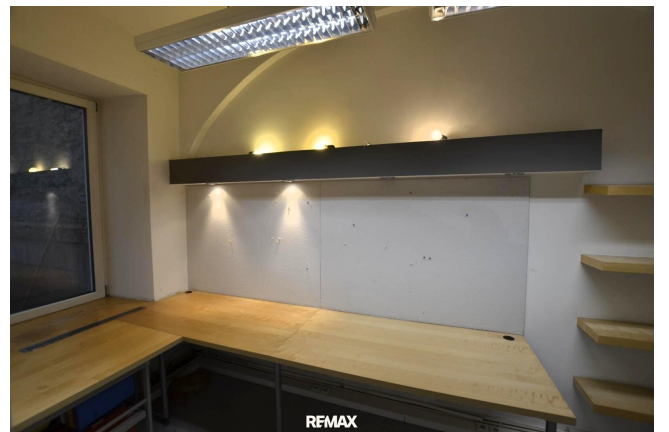
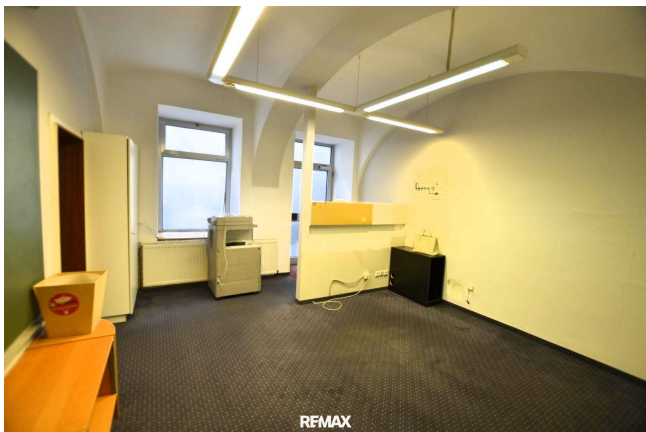
## Ihr Ansprechpartner

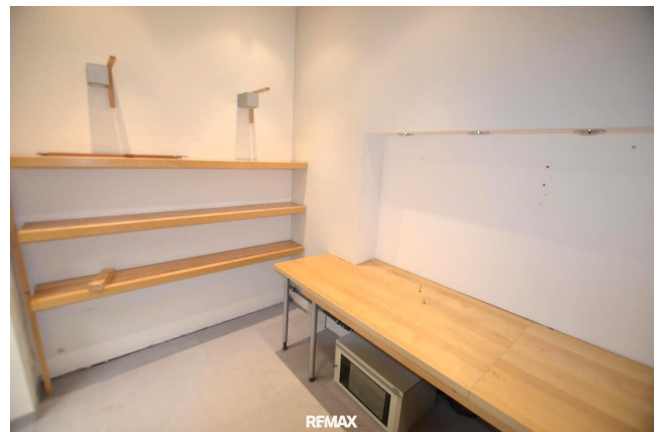
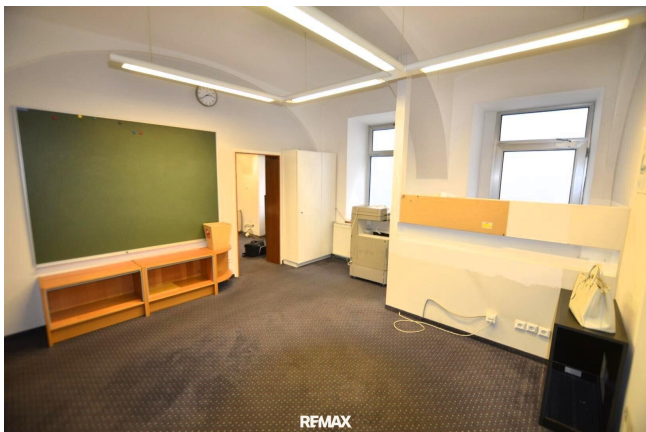


**Wolfgang STERN**

REMAX Vital - Wolfgang Stern Immobilien e.U.  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B











## Objektbeschreibung

Das Mietobjekt befindet sich in 1040 Wien (Wieden), Karolinengasse 32

und ist nur 50 m von der Favoritenstraße

und 450 m von der U1 Station Südtirolerplatz entfernt.

Man betritt das Büro direkt vom Gehsteig und gelangt in einen Büro- oder Geschäftsraum, anschließend ein weiterer rd. 20 m<sup>2</sup> Büroraum, dann folgen 3 ca. 10 m<sup>2</sup>Räume. Ergänzt wird die Fläche von einem Raum mit Küche, einer Toilette, ein Abstellraum. Es bestehen auch weitere Eingänge von der Hauseinfahrt und vom Hof. Eingerichtet ist das Objekt durch ein Empfangstisch, eine Küche, diverse Arbeitstische und Regale. Die Beheizung erfolgt mit einer Gaskombitherme. Der Keller ist mit dem Hauslift erreichbar.

Grundsätzlich wird das Objekt leer übergeben außer Küche und Bad. Details nach Vereinbarung.

Die Bürofläche beträgt ca. 81 m<sup>2</sup>, zusätzlich kommt ein Kellerabteil mit rd. 6 m<sup>2</sup> dazu.

Mietbedingungen: Nettomonatsmiete € 558,- Betriebskosten 183,-. Zuzüglich 20 % USt.

3 BMM Kaution, 3 BMM Provision, Mietdauer 5 Jahre mit Verlängerungsoption, Vermietung branchenfremd, jedoch keine Gastro-Verwendung.

**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://remax-vital.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-vital.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Maklerstelle frei: office@remax-vital.at

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap