

Julius-Tandler-Platz: 2,5 Zimmer - BÜRO mit hohen Decken zur Miete



Objektnummer: 4098

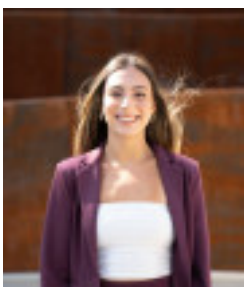
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Julius-Tandler-Platz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.725,00 €
Kaltmiete	1.959,96 €
Betriebskosten:	219,54 €
USt.:	391,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8
1230 Wien









Objektbeschreibung

Büro mit hohen Decken am Julius-Tandler-Platz wartet auf einen neuen Nachmieter!

Beschreibung:

Dieses Büro überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage direkt am Julius-Tandler-Platz sowie helle Räumlichkeiten.

Beim Betreten empfängt Sie ein gemütlicher Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Eine separate Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC bieten zusätzlichen Komfort.

Das Büro verfügt über zwei großzügige Büroräume, die durch eine stilvolle Flügeltür miteinander verbunden sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines Kabinett, das sich ideal als Besprechungsraum oder Einzelbüro eignet, sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Immobilie befindet sich in altersbedingten Zustand und bietet eine solide Grundlage, um die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die hervorragende Lage und der funktionale Grundriss machen dieses Büro zu einem attraktiven Standort für verschiedenste Geschäftszwecke.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung. Die Therme sollte 1x jährlich durch einen Fachmann überprüft werden.

Die Anlage selbst verfügt zudem über einen Lift und einem Fahrradabstellplatz, welche vom Mieter gerne genutzt werden können.

Lage:

Durch die zweifachverglasten Fenster hindurch bildet sich ein schöner, weiter Stadtblick auf die belebten Straßen des 9. Wiener Bezirks. Von der Wohnung aus ist alles zentral erreichbar; von Zügen, der U-Bahn und verschiedenen Straßenbahnlinien ist alles dabei. Außerdem befinden sich im nahen Umkreis ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, worunter auch der Billa am Bahnhof fällt, der sogar Sonntags geöffnet hat! Auch einige Restaurants und andere Freizeitaktivitäten sind nicht weit entfernt!

Konditionen:

Vermietet wird auf eine **Mietdauer** von **5 Jahren** mit einer Verlängerungsmöglichkeit;

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift und Steuern): **€ 2.351,95**

Kaution: € 7.000, - // Vertragserrichtung: € 360, - // Provision: 3 BMM inkl. USt

Strom und Gas wird auf den Mieter umgemeldet. Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben. Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an:

stifter@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap