

5 Zimmer – schönes Altbau Büro - Lift



Objektnummer: 16509

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1878
Alter:	Altbau
Bürofläche:	131,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 180,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaltmiete (netto)	1.690,95 €
Kaltmiete	1.958,33 €
Betriebskosten:	267,38 €
USt.:	391,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

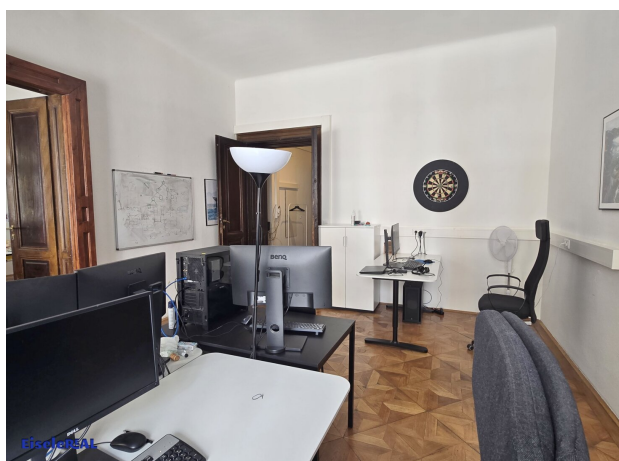
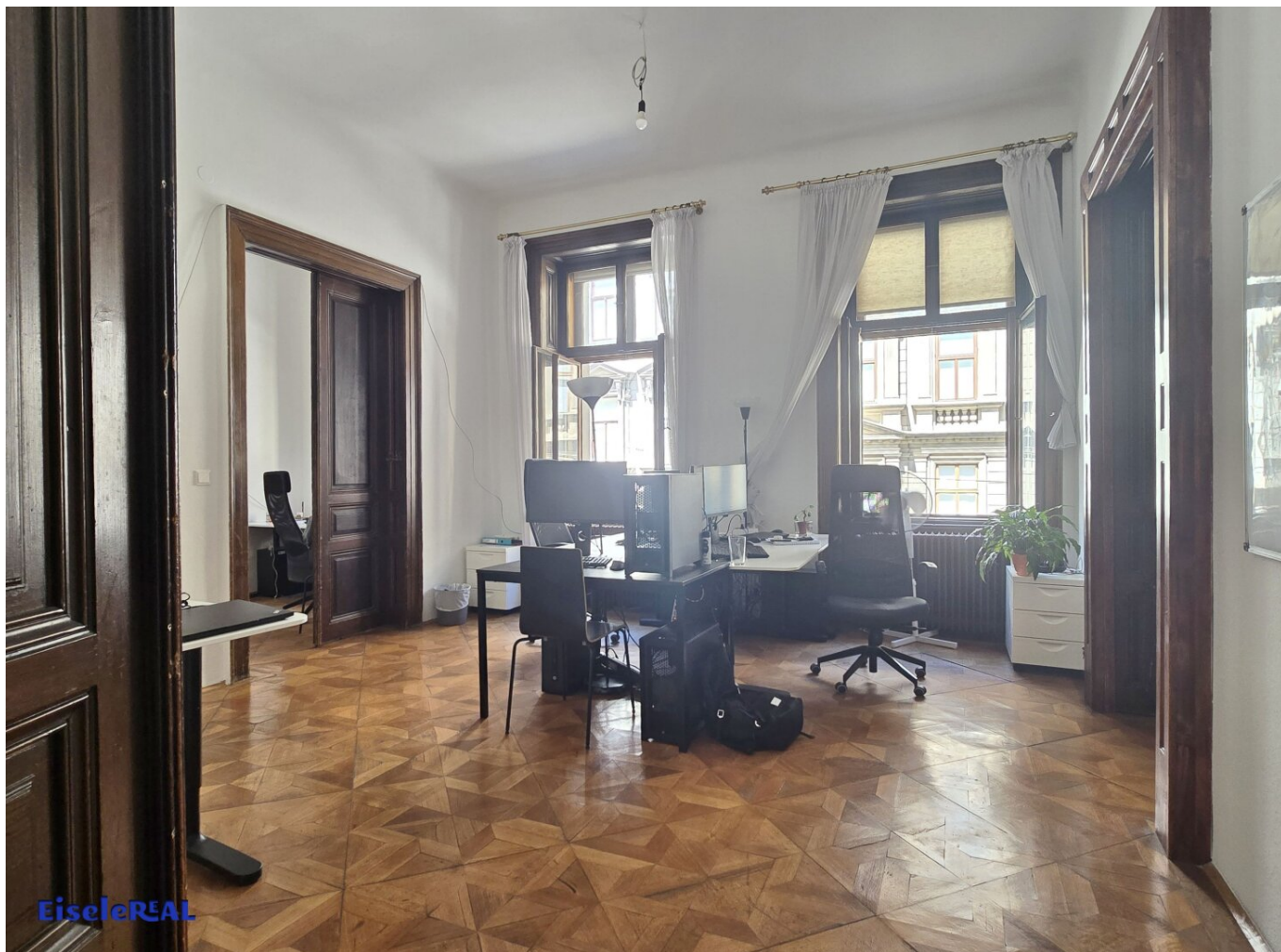


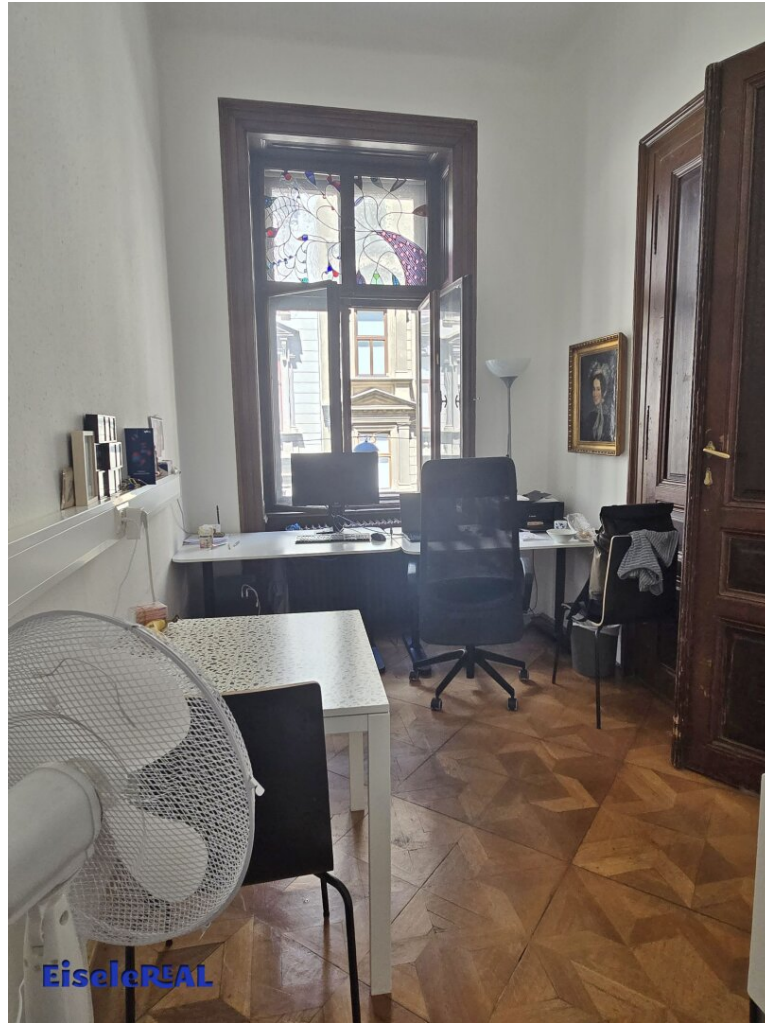
Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 131 m² große Wohnung als Büro mit 5 Zimmern im 1. Stock mit Lift eines schönen Altbaus in der Uchatiusgasse in 1030 Wien. Vom großzügigen Vorraum aus gelangen Sie in 3 große Zimmer (nicht alle Zimmer sind getrennt begehbar) und 2 Kabinette. Die Küche ist extra und funktional eingerichtet, aber schon ein älteres Modell. Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und WM Anschluss, das WC ist extra.

Derzeit wird die Wohnung als Büro von einer EDV Firma genutzt, also sollten die Voraussetzungen hinsichtlich Internet usw. vorhanden sein.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * stilvoller Altbau
- * gute Infrastruktur
- * Geschäfte und Lokale
- * Supermarkt und Nahversorger
- * nur wenige Minuten zur U3 Wien Mitte oder U3 Rochusmarkt
- * sehr netter Vermieter

1.690,95 Netto Miete

267,38 netto BK

391,67 Ust

2.350,00,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Heizung verbrauchsabhängig

7.000,-- Kautio

3 BMM + 20% Ust. Provision

1.410,00 Gebühr Finanzamt

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,
ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap