

Büro oder Praxis in repräsentativem Altbau bei der Schmelz



Besprechungsraum/Hauptzimmer

Objektnummer: 3023

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,17 m ²
Zimmer:	2,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	629,37 €
Kaltmiete	741,67 €
Miete / m²	10,82 €
Betriebskosten:	112,30 €
USt.:	148,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

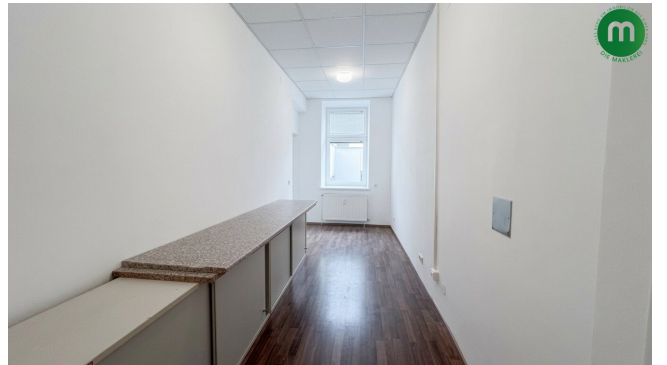
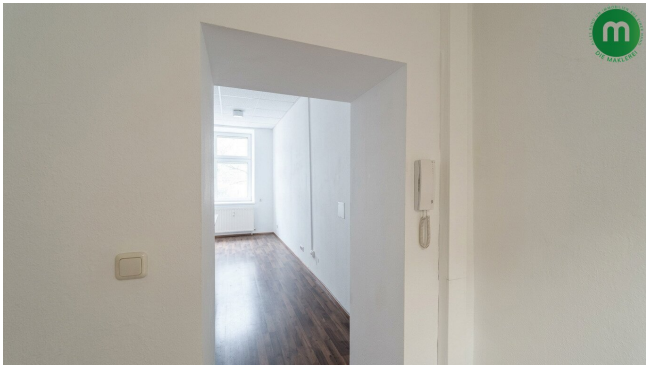


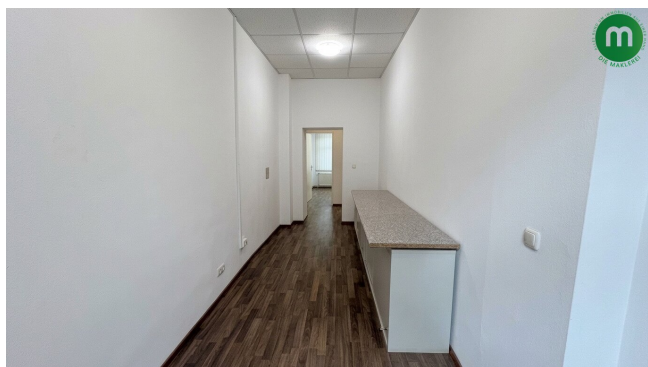
Mag. Thomas Ehrenfest

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien Wien

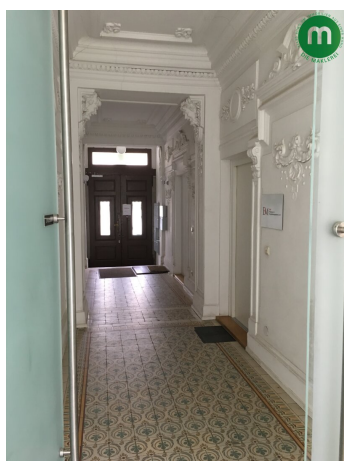
T nur E-Mail bitte

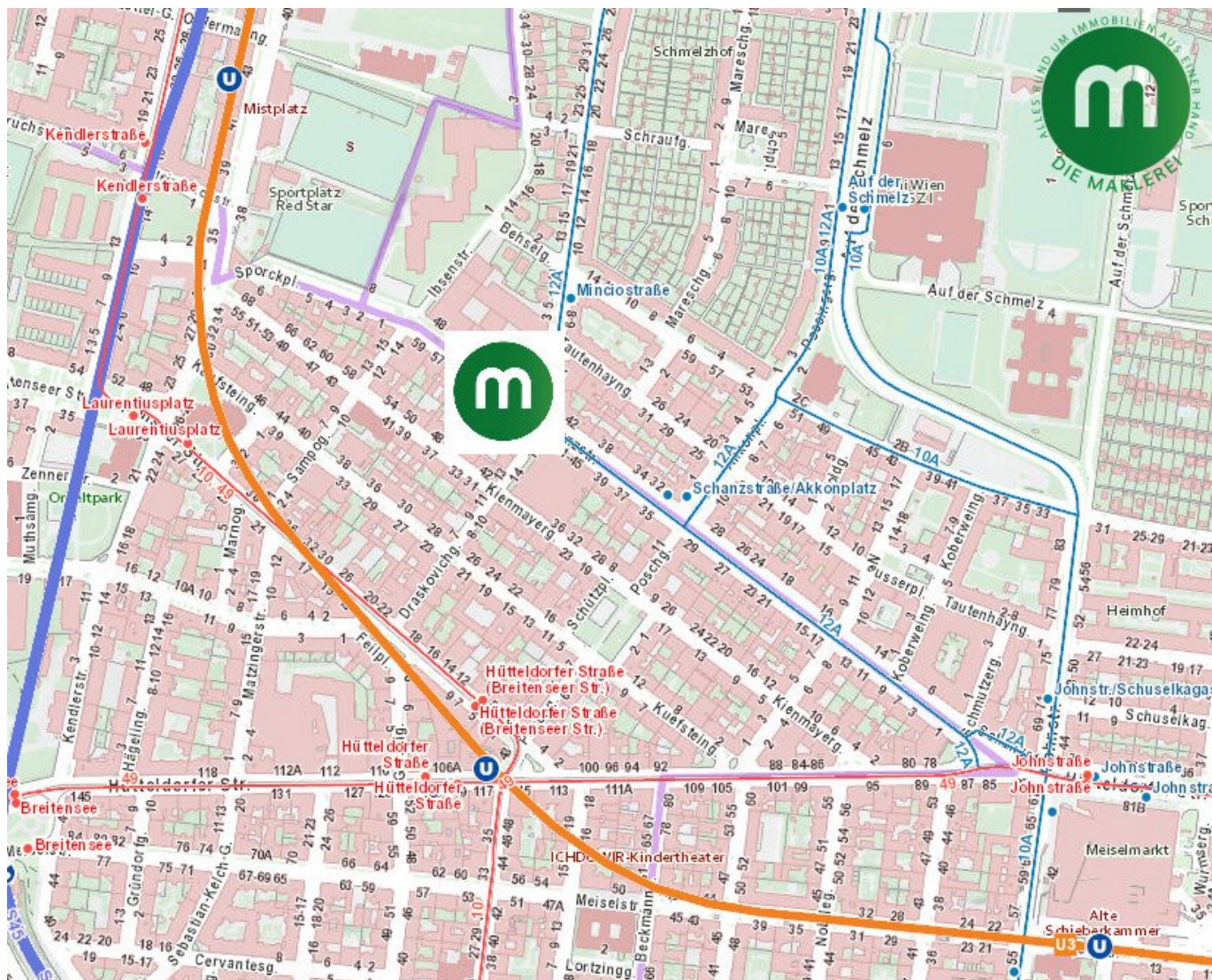












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. **60 m² großes Büro mit Praxiseignung im Erdgeschoß** eines gepflegten Altbaus in der Schanzstraße. Das Objekt verfügt über **2,5 Zimmer sowie zwei WCs** und eignet sich ebenfalls als Atelier oder für ähnliche Verwendungszwecke.

Die Räumlichkeiten bieten unter anderem **zwei Eingänge**, eine **Einbauküche**, Laminatboden sowie Gipskarton-Trennwände. Eine abgehängte MF-Decke ist vorhanden. Im großen Zimmer ist ein **Klimagerät in der Decke** verbaut.

Für die technische Infrastruktur stehen **DV-/EDV-Verkabelung, Kabelkanäle auf Putz sowie eine IT-Verkabelung Cat 5** zur Verfügung. Die Fenster sind als **Kunststofffenster** ausgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine **Etagen-/Zentralheizung mit Gas**; für die Heizung werden monatlich **€ 75,00 netto** vom Vermieter vorgeschrieben.

Die **Linie 12A** verkehrt direkt an der Liegenschaft, die **U3-Station Hütteldorf** liegt ca. 100 Meter entfernt.

Das Objekt wurde **2017 saniert** und befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Beziehbar nach Vereinbarung; das **Möbiliar kann nach Wunsch übernommen werden**.

Kosten einmalig:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

3 Bruttomonatsmieten Vermietungshonorar

Finanzamtsvergebührung (1% der 3-fachen Bruttojahresmiete)

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt

werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap