

Erstbezug: Neu renoviertes Büro nahe Brunnenmarkt!



Objektnummer: 4441

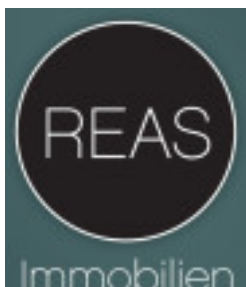
Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,82 m ²
Bürofläche:	72,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.092,30 €
Kaltmiete	1.274,35 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	182,05 €
USt.:	254,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

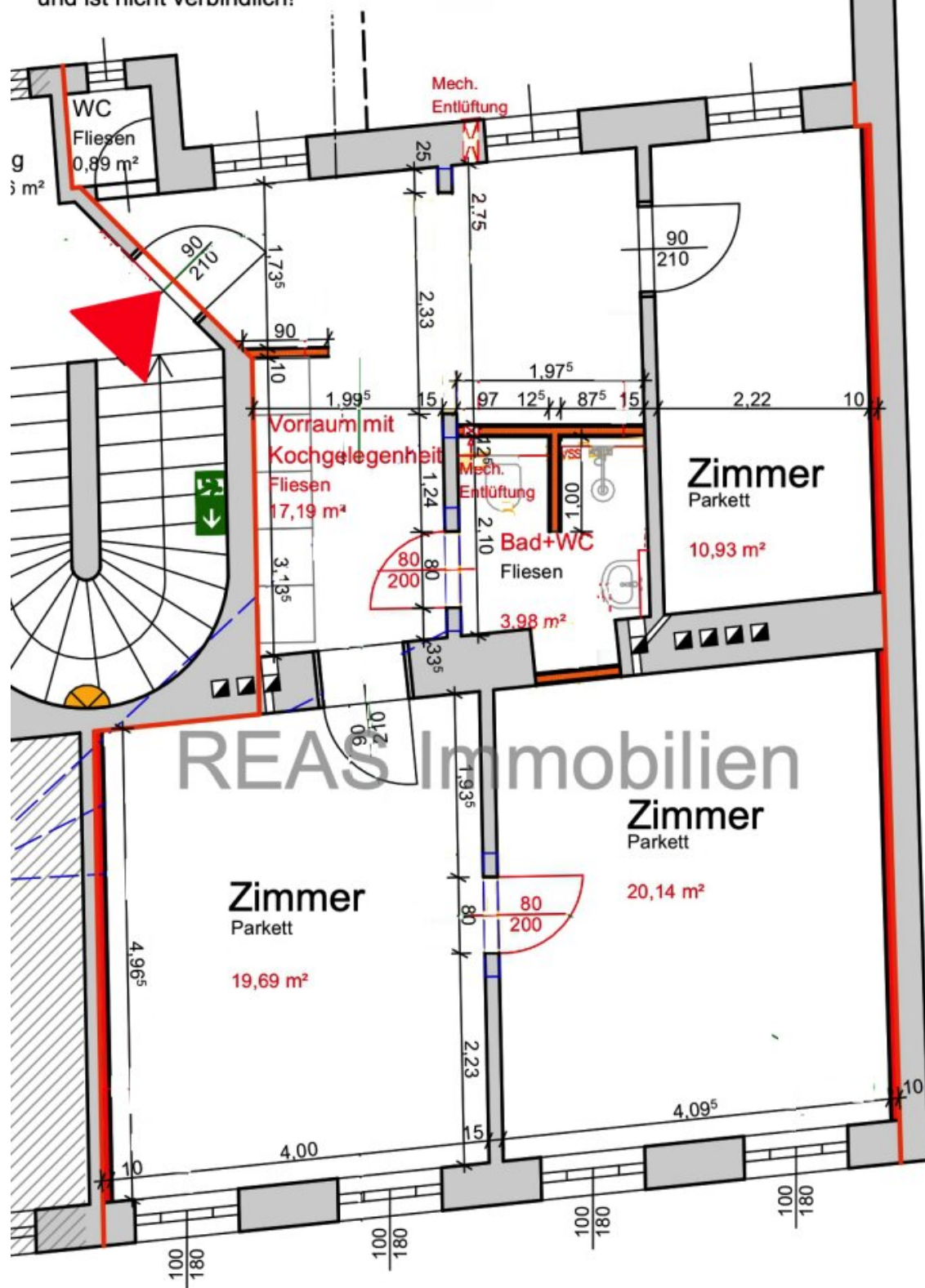








Planskizze



Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Bitte keine Anrufe! Vielen Dank!

Zur Vermietung als Erstbezug nach Komplettrenovierung gelangt eine wunderschöne Immobilie nahe dem beliebten Brunnenmarkt.

Das Objekt befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) in toller Lage nahe dem hippen Brunnenmarkt. Die Nahversorgung und Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen. Die U-Bahn Linie U6 (Josefstädterstraße) ist nur 350m entfernt.

Das Objekt besteht aus:

- 1 Vorraum mit hochwertiger Einbauküche inkl. aller Geräte, Waschmaschinenanschluss sowie Platz für z.B. einen Empfangs- oder Pausenbereich
- 1 WC mit Fenster
- 1 BAD mit WC, Dusche samt Glaswand, Waschbecken mit Unterschrank, Handtuchheizkörper sowie einer Oberlichte
- 3 Zimmer

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Echtholz-Parkettböden, neue Einbauküche inkl. Geräte, Thermo-Fenster, uvm.

Miete: Netto € 15,00/m² zzgl. BK & Ust.

Netto € 1.092,30 zzgl. BK Netto € 182,05 = Netto Gesamt € 1.274,35 zzgl. 20% Ust. € 254,87 = Brutto € 1.529,22

Betriebskosten exkl. Heizung/Strom/Internet/TV etc.

Vertragserrichtungsgebühr: Netto € 364,60 zzgl. 20% Ust.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.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 <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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap