

**PRAXIS/ORDINATION/BÜRO - PERFEKTE LAGE -
KOMPLETT SANIERT - ERSTBEZUG**



Objektnummer: 2616

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	34,08 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	 78,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	982,92 €
Kaltmiete	1.081,67 €
Miete / m ²	28,84 €
Betriebskosten:	98,75 €
USt.:	216,33 €
Provisionsangabe:	

3.894,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Brünnlbaggasse 6 / Top 15
1090 Wien

T +43 676 5285527

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

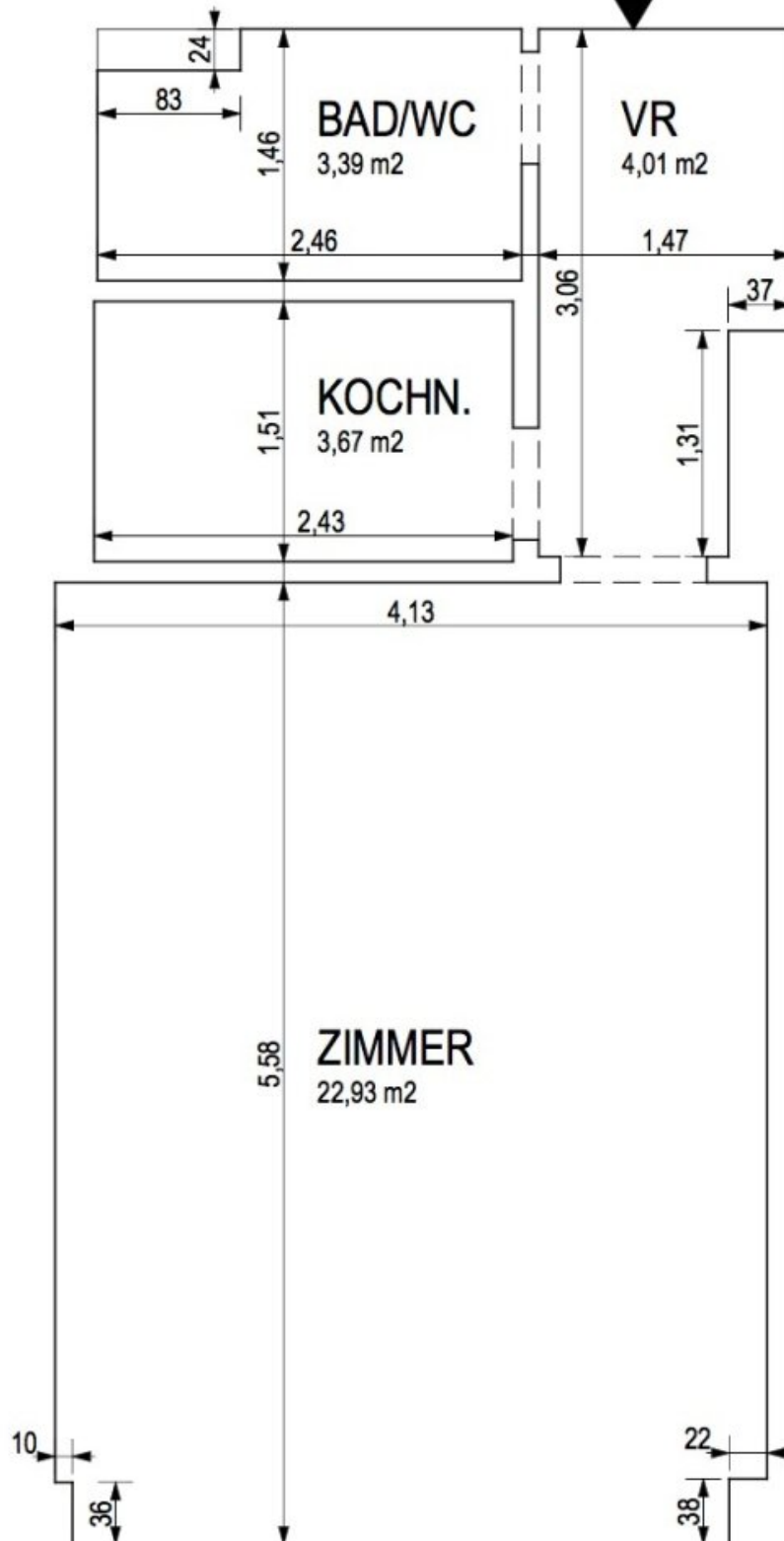






TOP 1/23

WHG



Objektbeschreibung

HERRLICHES STADTBÜRO

HIGHLIGHTS

- Bestlage im 1. Bezirk
- neuwertig
- hochwertige Ausstattung
- Personenlift
- Beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Küche
- Bad
- Büro-/Ordinationsbereich

AUSSTATTUNG

- hochwertige Sanitärausstattung
- Parkett und Steinböden
- Klimaanlage
- hochwertige Küche
- Sicherheitstüre
- Fernwärme

FLÄCHE:

ca. 32,05m²

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

MIETDAUER

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (zB Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A

- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station Herrengasse, Stephansplatz bzw. Schwedenplatz
(Fußweg rund 7-10 Minuten)

PREISE:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. (ohne Heizung und Strom): **EUR 1.298,00**

Ein Heizungs- und Kühlungsaktonto in Höhe von EUR 93,64 netto wird mit der monatlichen Miete eingehoben.

Provision: 3BMM; Kautions: EUR 4.200,00

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Wollen Sie Ihren Wohntraum verwirklichen? Frau Ursula Rabas, **IMMOBILIEN RABAS**, Tel.: **0676 528 55 27**, E-Mail: **Immobilien@rabas.wien** steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap