TRAUMHAFT GELEGENES UND AUSGESTATTETES BÜRO AM HOHEN MARKT 4



Objektnummer: 2617

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hoher Markt
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Bürofläche:	106,32 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.362,46 €
Kaltmiete	2.666,67 €
Miete / m²	22,22 €
Betriebskosten:	304,21 €
USt.:	533,33 €
Provisionsangabe:	

9.600,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Brünnlbadgasse 6 / Top 15
1090 Wien

T +43 676 5285527

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













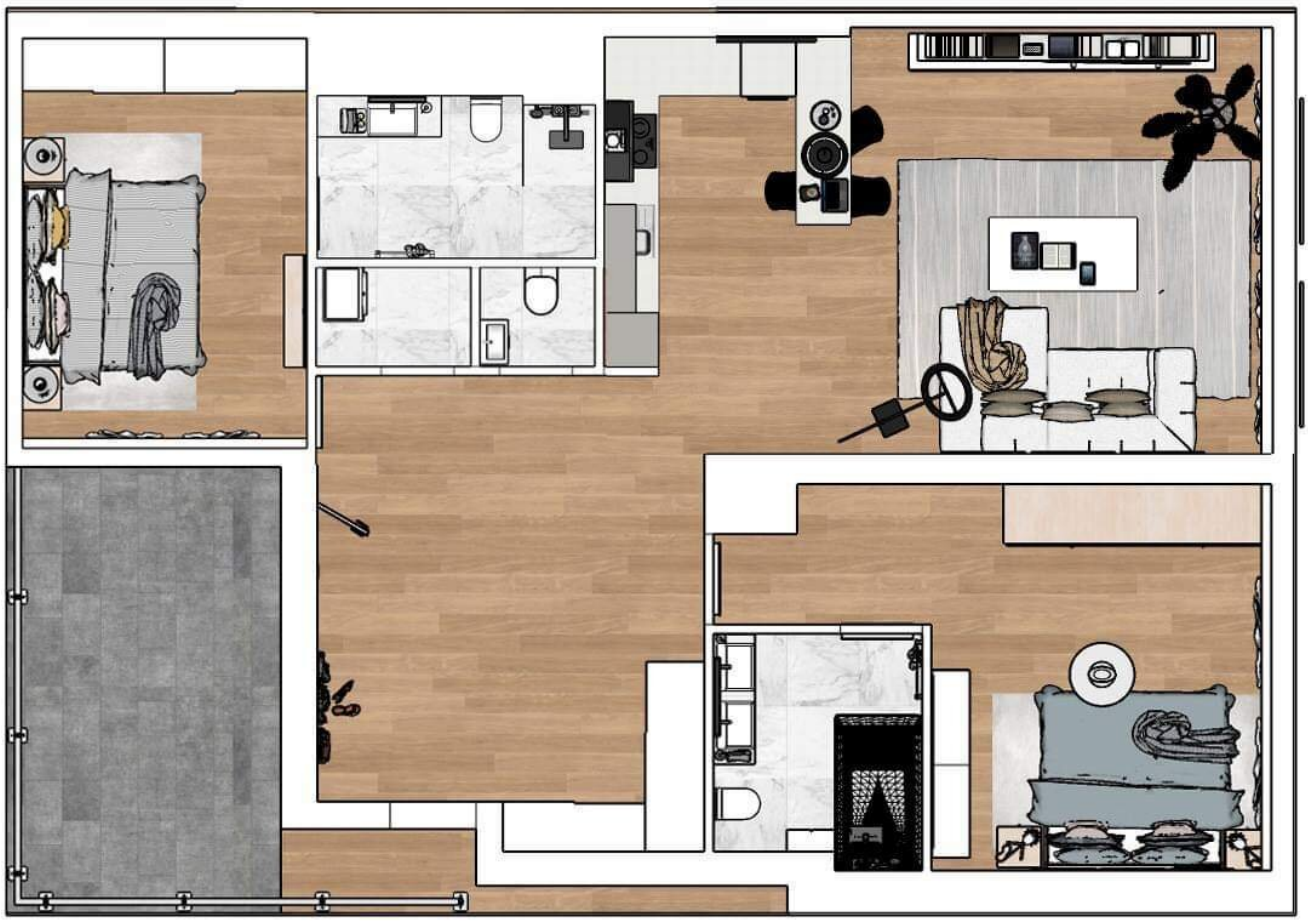






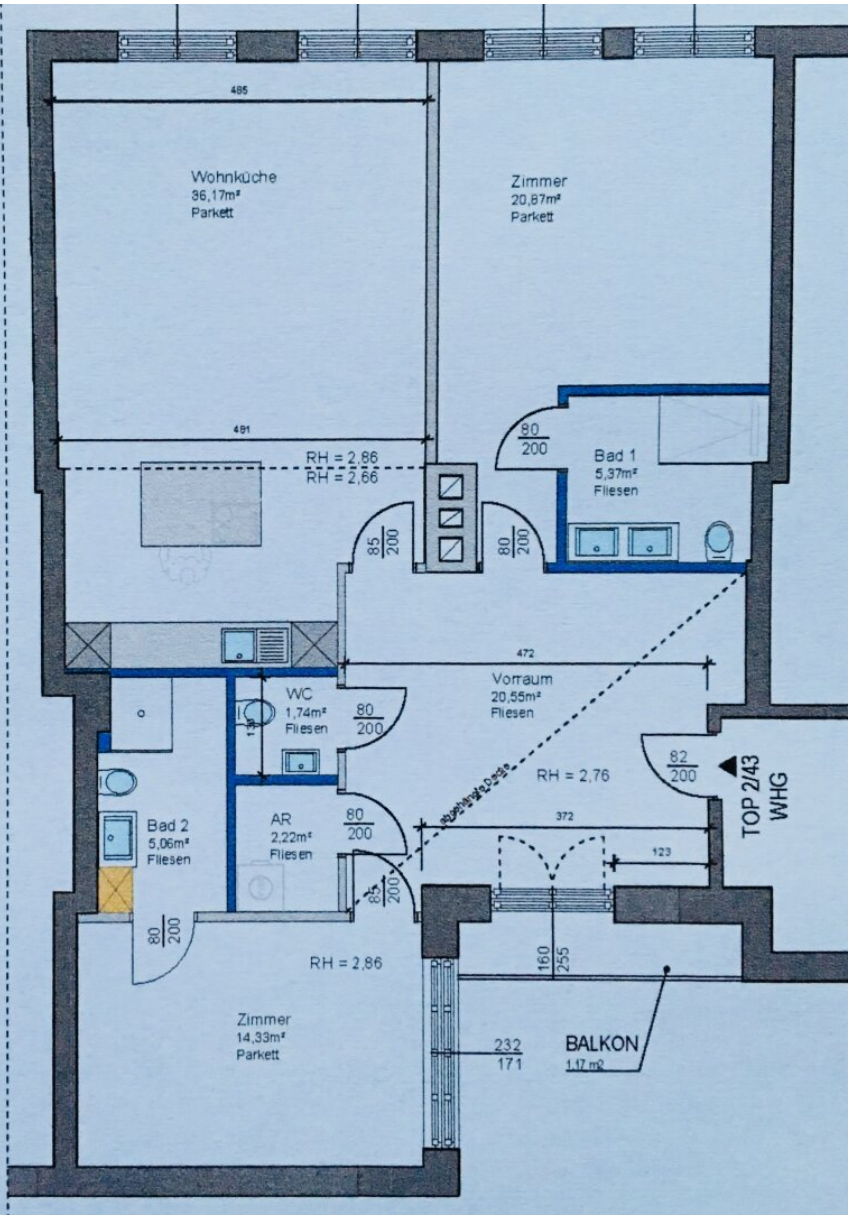






WOHNUNG TOP 2_43

Wohnküche	36,17 m²
Zimmer 1	20,87 m²
Bad 1	5,37 m²
Vorraum	20,56 m²
Zimmer 2	14,33 m²
Bad 2	5,06 m²
WC	1,74 m²
Abstellraum (AR)	2,22 m²
Summe:	106,32 m²



Objektbeschreibung

INNENSTADT! DIESES PERFEKT GELEGENE, HELLE, KOMPLETT SANIERTE UND RUHIGE BÜRO/PRAXIS LIEGT IN EINEM WUNDERSCHÖNEN, GESCHICHTSTRÄCHTIGEN GEBÄUDE IN, DAS EBENFALLS IN GLANZ ERSTRAHLT.

RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiger Vorraum
- Großes Büro mit Bar/Küche
- zwei weitere Zimmer mit "en suite" Bädern
- Abstellbereich (Platz für Waschmaschine und Trockner)
- separate Toilette mit Handwaschbecken
- Loggia

AUSSTATTUNG:

- Parkett und Steinböden
- Klimaanlage
- individuelle, traumhafte, hochwertige Bar/Küche

- Sicherheitstüre

- hochwertige Sanitärausstattung, Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper

FLÄCHE:

ca. 106,94m2

LAGE IM HAUS:

5. Liftstock

MIETDAUER:

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR/VERKEHRSANBINDUNG:

In zentraler Lage von Wien/Innenstadt befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (zB Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank & Post etc.).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr könnte nicht besser sein:

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahn: 1, 2

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A

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

PREISE (zusammengefasst):

Miete EUR 3.200,-- inkl. Betriebskosten und 20% USt.

ohne Strom und Gas

Ein monatliches Heizkostenakonto in der Höhe von EUR 144,42€ netto wird mit der Miete eingehoben.

Kaution: EUR 10.100,--

3BMM Provision zzgl. 20%USt

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.Da wir mit dem Vermieter eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich, Ursula Rabas, IMMOBILIEN RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: immobilien@rabas.wien sehr gerne zur Verfügung.

Hinweis:

Energieausweis-HWB 78,0kwh/m2a-Klasse C

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