

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:	 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.

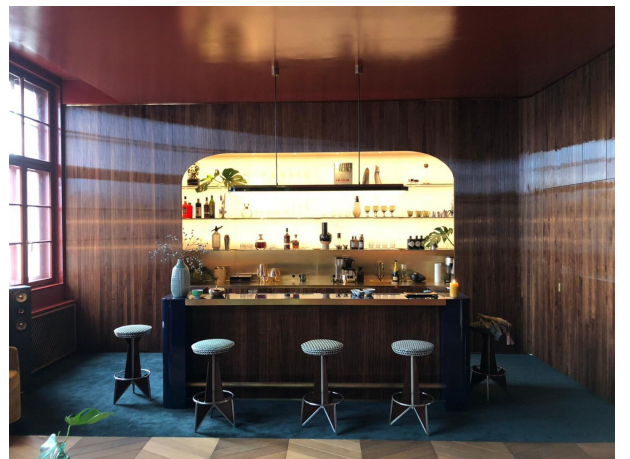
Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Brünnlbaggasse 6 / Top 15
1090 Wien

T +43 676 5285527

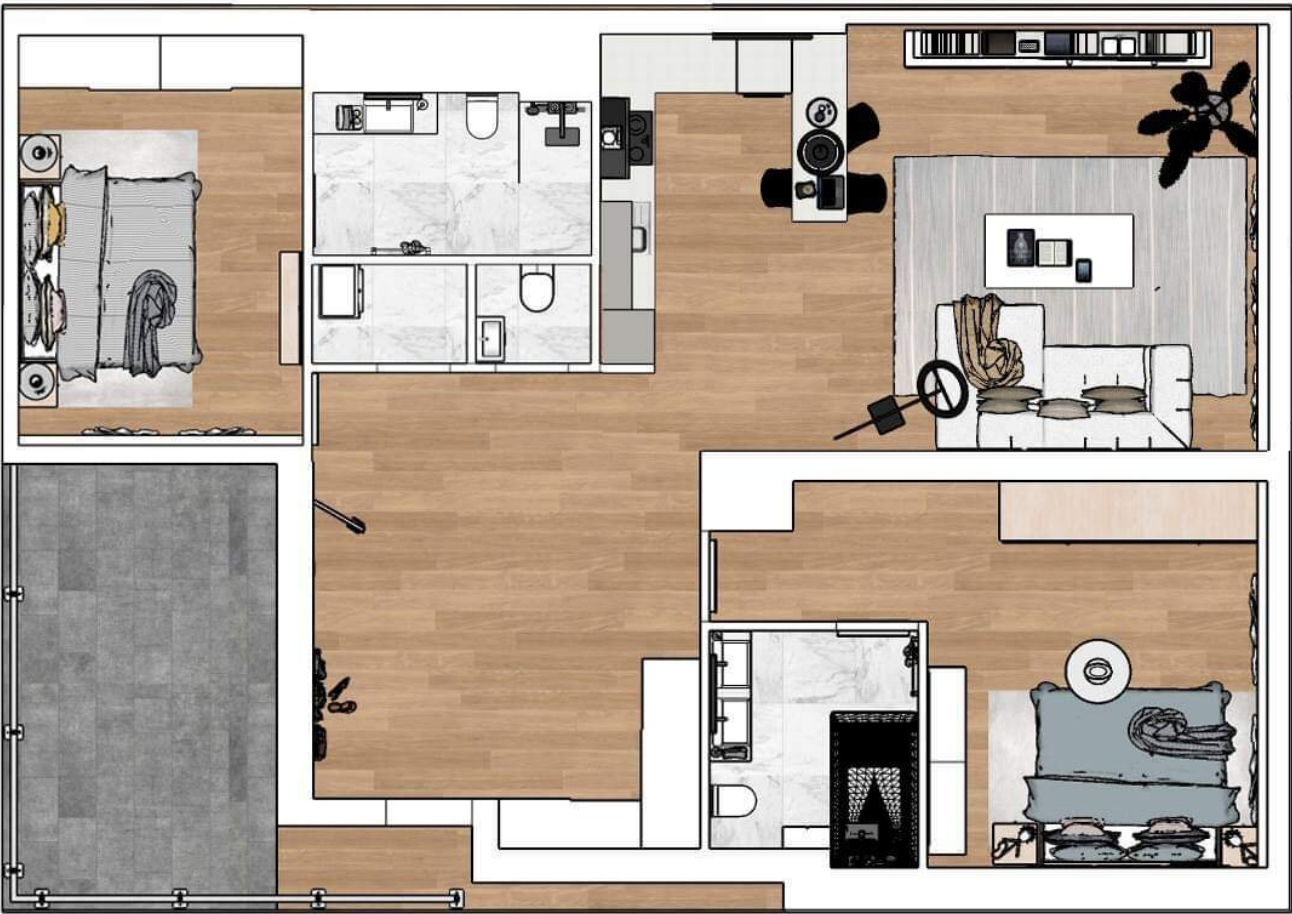
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





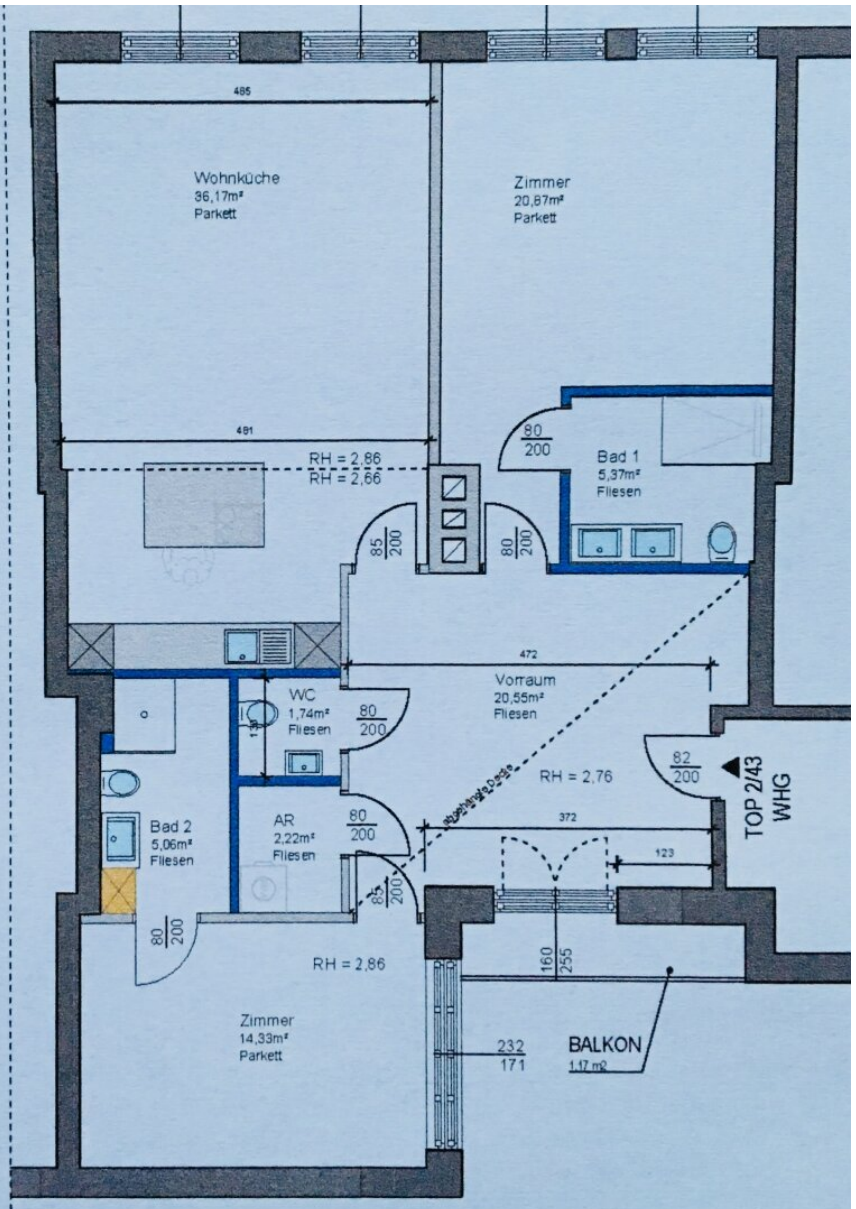






WOHNUNG TOP 2_43

Wohnküche	36,17 m ²
Zimmer 1	20,87 m ²
Bad 1	5,37 m ²
Vorraum	20,56 m ²
Zimmer 2	14,33 m ²
Bad 2	5,06 m ²
WC	1,74 m ²
Abstellraum (AR)	2,22 m ²
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 Heizkostenkonto 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