Julius-Tandler-Platz: 2,5 Zimmer - BÜRO mit hohen Decken zur Miete



Objektnummer: 4189

Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic Radisa (Inh. & GF)

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.725,00 €
Kaltmiete	1.959,96 €
Betriebskosten:	219,54 €
USt.:	391,99 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280




KI-bearbeitet

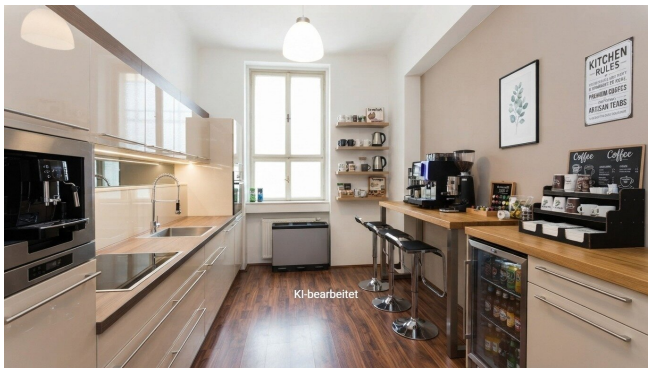



KI-bearbeitet




KI-bearbeitet




KITCHEN
RULES
PREMIUM COFFEES
ARTISAN TEABS
Coffee
Coffee
KI-bearbeitet




KI-bearbeitet













Objektbeschreibung

Büro mit hohen Decken am Julius-Tandler-Platz!

Dieses Büro überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage direkt am Julius-Tandler-Platz sowie helle Räumlichkeiten. Beim Betreten empfängt Sie ein gemütlicher Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe. Eine separate Einbauküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC bieten zusätzlichen Komfort.

Das Büro verfügt über zwei großzügige Büroräume, die durch eine stilvolle Flügeltür miteinander verbunden sind und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein kleines Kabinett, das sich ideal als Besprechungsraum oder Einzelbüro eignet, sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Immobilie befindet sich in altersbedingten Zustand und bietet eine solide Grundlage, um die Räumlichkeiten nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die hervorragende Lage und der funktionale Grundriss machen dieses Büro zu einem attraktiven Standort für verschiedenste Geschäftszwecke.

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung. Die Therme sollte 1x jährlich durch einen Fachmann überprüft werden.

Die Anlage selbst verfügt zudem über einen Lift und einem Fahrradabstellplatz, welche vom Mieter gerne genutzt werden können.

Lage:

Durch die zweifachverglasten Fenster hindurch bildet sich ein schöner, weiter Stadtblick auf die belebten Straßen des 9. Wiener Bezirks. Von der Wohnung aus ist alles zentral erreichbar; von Zügen, der U-Bahn und verschiedenen Straßenbahnlinien ist alles dabei. Außerdem befinden sich im nahen Umkreis ebenso zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, worunter auch der Billa am Bahnhof fällt, der sogar Sonntags geöffnet hat! Auch einige Restaurants und andere Freizeitaktivitäten sind nicht weit entfernt!

Konditionen:

Vermietet wird auf eine **Mietdauer** von **5 Jahren** mit einer Verlängerungsmöglichkeit;

Kündigungsverzicht: **1 Jahr**; **Kündigungsfrist: 3 Monate**;

Brutto-Gesamtmiete (inkl. BK, Lift und Steuern): **€ 2.351,95**

Kaution: € 7.000, - // Vertragserrichtung: € 360, --

Provision: **3 Bruttomonatsmieten (BMM inkl. USt). + 20% MwSt.**

Vergebührung beim Finanzamt: 1% auf die Gesamtbruttomonatsmiete auf die gesamte Mietdauer gerechnet.

Strom und Gas wird auf den Mieter umgemeldet. Eine Haushaltsversicherung wird empfohlen.

Kontakt:

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen, sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: **stifter@pr-immobilien.at**

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap