

360° TOUR // BÜRO im JUGENDSTILSTILHAUS



Objektnummer: 18011

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	51,32 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 157,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,04
Kaltmiete (netto)	885,00 €
Kaltmiete	989,48 €
Betriebskosten:	104,48 €
USt.:	10,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

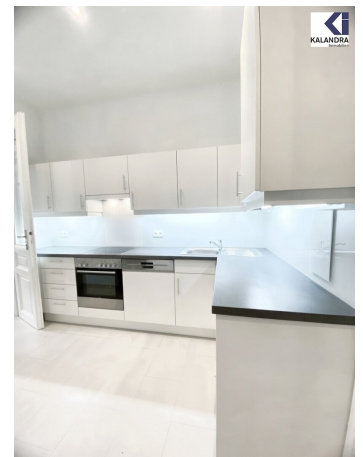
T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-2

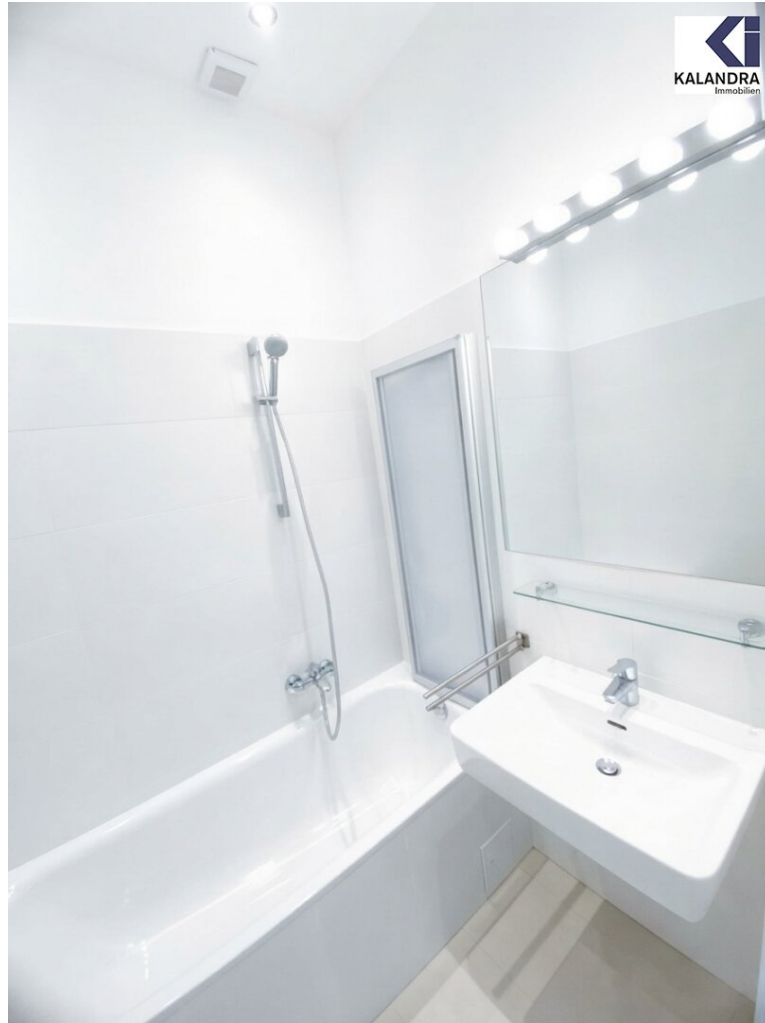
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

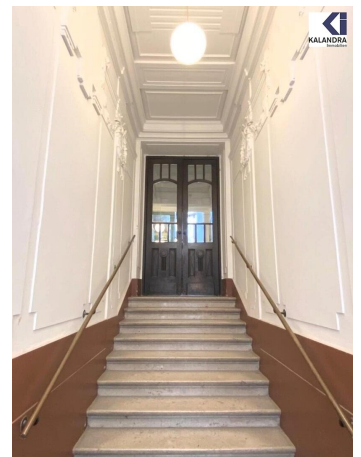


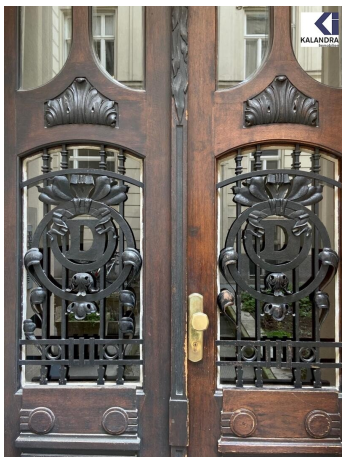
termin zur

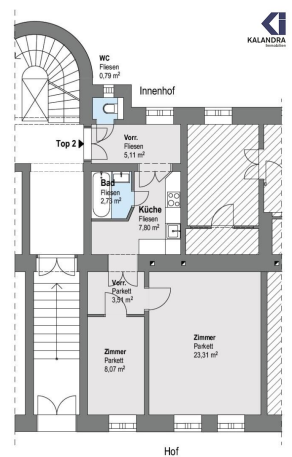


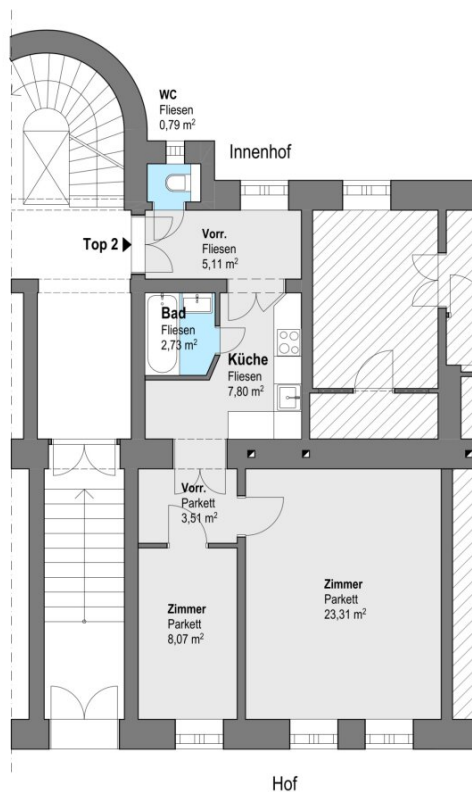












M 1:100

Ausstattung lt. Baubeschreibung, die symbolhafte Möblierung dient lediglich als Einrichtungsvorschlag.
Die Raum- und Wohnungsgrößen sind ca. Angaben und können sich durch die Detailplanung und Bautoleranzen ändern.



KALANDRA
Immobilien

Döblinger Hauptstraße 17
1190 Wien

TOP 2
Stiege 3/ Hochparterre

Wohnfläche: ca. 51,32m²

verde
baumanagement gmbh
part of kerbler group





KALANDRA
Immobilien

Dr. W. W. DONATH

IMMOBILIENVERWALTUNG GmbH

Firma
CTR Media GmbH
Döblinger Hauptstr. 17/3/2
1190 Wien

Wien, am 01. Februar 2024
Rechnungsnummer: 2892310224
UID: ATU37215303
Objekt: 30/19051/28193

monatliche MIETVORSCHREIBUNG von Februar 2024 bis Februar 2024

Hausinhabung: 1190 Wien, Döblinger Hauptstr. 7,7a,7b/Billrothstr. 2,2a,2b

Vorschreibung für Objekt: 1190 Wien, Döblinger Hauptstr. 7,7a,7b/Billrothstr. 2,2a,2b /G3/P19

Bestandnehmer: CTR Media GmbH

Zahlungsposten	Netto EUR	%	Umsatzsteuer	Brutto EUR
Pauschalmietzins	106,03	20	21,21	127,24
Gesamtsumme	106,03		21,21	127,24

Den o. a. Gesamtbetrag in Höhe von **EUR 127,24** ziehen wir mit einer SEPA-Lastschrift monatlich, frühestens am 5. des Monats, zum Mandat: **30-19051-28193** mit unserer CID: **AT82ZZZ00000017084** von Ihrer IBAN: **AT51XXXXXXXXXXXX8000** ein.

Bitte überprüfen Sie Ihre Bankverbindung und teilen Sie uns etwaige Änderungen/Fehler mit. Fällt der Fälligkeitstag auf ein Wochenende oder einen Feiertag, verschiebt sich dieser auf den nächstfolgenden Werktag.

Diese Vorschreibung gilt als Dauerrechnung im Sinne des USIG bis zur Übermittlung einer neuen Vorschreibung bzw. bis zum Ende des Vertragsverhältnisses.

Die Rechnungslegung erfolgt im Namen der von uns vertretenen Hausinhabung. Die ausgewiesene Umsatzsteuer basiert auf der uns letztbekannten Nutzung des Objektes. Bitte geben Sie Nutzungsänderungen schriftlich bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. W. W. DONATH
Immobilienverwaltung GmbH

Dr. W. W. DONATH Immobilienverwaltung GmbH
AUSTRIA CAMPUS 6 1020 Wien, Jakob-Lind-Str. 4/Stg. 2/3.OG
Telefon 01/587 15 81, Teletax 2066 DW
Email: donath@donath.at, www.donath.at
UID: ATU 59066101, FN 25965 p HC Wien, DVR 0047937

Objektbeschreibung

KLEINBÜRO - ATELIER - SHOWROOM

In einem renovierten Jahrhundertwende-Ensemble (BJ 1904) bietet diese im Hochparterre gelegene und in einen begrünten Innenhof orientierte, generalrenovierte 2-Zimmer Einheit folgende

Raumaufteilung:

Vorraum (ca. 5m²), WC, geräumige Küche (ca. 8m²), Badezimmer mit Wanne, zentraler Zwischenflur zu einem großen Zimmer (ca. 23m²) und einem Kabinett (ca. 8m²), beide süd-hofseitig orientiert.

Aussattung:

- renovierter Erstbezug
- Vorraum, Küche, Bad & WC mit beigem Feinsteinzeug verflies
- renovierter Eichen-Parkettboden in beiden Zimmer und Flur
- in allen Räume stilvolle Stuckdecken, Flügeltüren sowie weiße Sockelleisten
- komplette Einbauküche mit Siemens Einbaugeräten (E-Herd/ Cerankochfeld, Geschirrspüler, Eiskasten) - Waschmaschinenanschluß
- Gas-Etagenheizung

Durch die Lage im Hochparterre des Hauses sind 9 Treppen bis zum Wohnungseingang zu steigen (kein Lift).

Ein trockenes Kellerabteil ist zugeordnet und ein allgemeiner Fahrradabstellraum vorhanden.

Die gewerblich nutzbare Fläche eignet sich ideal als Büro für Einzelunternehmer und freie Berufe.

Es wird keine Umsatzsteuer verrechnet (Kleinunternehmergrenze).

Garagenplätze können bei Bedarf in der Nähe (5min zu Fuß) um € 130,- brutto monatlich angemietet werden.

Angeboten wird ein langfristig befristetes Mietverhältnis auf bis zu 8 Jahre mit zweijährigem, mietseitigen Kündigungsverzicht.

Die Vermieterin ist als Kleinunternehmerin von der Umsatzsteuer befreit, es wird eine solche daher auf den Nettomietbetrag nicht vorgeschrieben.

Kautionsbetrag: 4 Bruttomonatsmieten d.s. € 4.000,00

360° Tour:

<https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZR0D>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap