

**ebenerdiges Büro / Praxis / Lokal in der Brandmyergasse
zu vermieten! ABLÖSEFREI!**



Objektnummer: 6202/50434

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	46,86 m ²
Kaltmiete (netto)	670,00 €
Kaltmiete	828,90 €
Betriebskosten:	158,90 €
USt.:	165,78 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

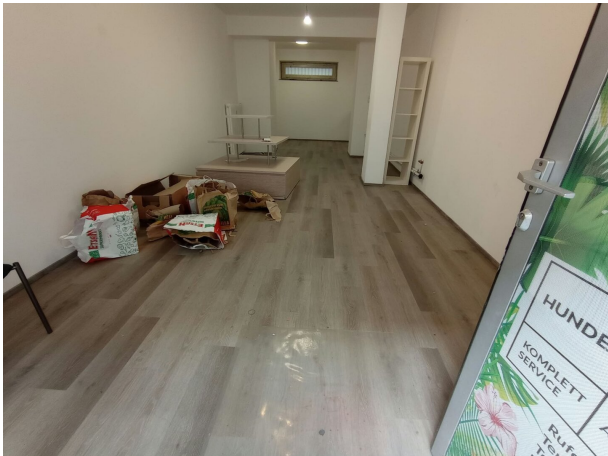
Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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







Objektbeschreibung

wunderschönes, ebenerdiges Büro / Praxis, aber auch als Geschäftslokal nutzbar!

Das Büro/Lokal liegt im Erdgeschoss und ist ebenerdig (barrierefrei) zu begehen. Es besteht aus **einem sehr großen Raum** mit Anschlüssen für eine Teeküche, einer **Damen - und einer Herrentoilette**, sowie einem großen Vorraum.

Die **Heizung und das Warmwasser** werden über die **Hauszentralheizung** betrieben. Das monatlich Acconto für beides beträgt **Netto € 115,00**.

Das Büro ist einem **sehr guten Zustand** und kann per **sofort angemietet** werden.

Zum **Siebenbrunnenplatz** und zum **Einsiedlerplatz** sind es nur ein paar Gehminuten. Dort befinden sich die **Buslinien 12A,14A und 59A** beziehungsweise führen dies weiter zu den U Bahnlinsen U4 und U6!

Auch mit dem **Auto** ist man über den Matzleinsdorferplatz und den Gürtel beziehungsweise die Triesterstraße in alle Richtungen gut angeschlossen.

Es bestünde auch die Möglichkeit **hausinterne Stellplätze** anzumieten!

Energiekennziffern wurden beim Eigentümer angefragt (§ 9 Abs/ EAVG 2012)

Terminvereinbarungen unter trimond@trimond.at oder **0664/231 45 37 Frau Gruber Trimondreal**

Für allfällige Fehlinformationen bzw. Irrtümer in den Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Nähere Informationen über die Datenschutzverordnung finden sie unter www.trimond.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap