Büro oder Praxis in repräsentativem Altbau bei der Schmelz



Ihr Office in 1140 Wien

Objektnummer: 3056

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,17 m²
Zimmer:	2,50
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	629,37 €
Kaltmiete	741,67 €
Miete / m²	10,82 €
Betriebskosten:	112,30 €
USt.:	148,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Radivojevic

DIE MAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2/5-6a
1040 Wien

T +43 1 343 95 20

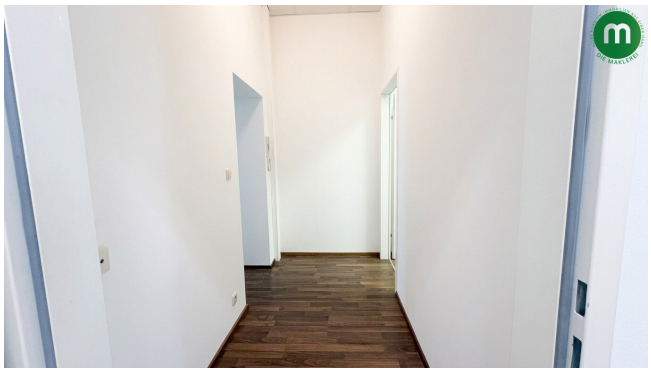




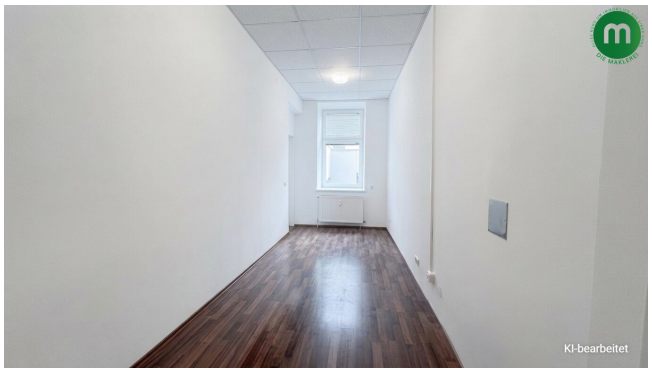



Vaillant
DIE MAKLEREI

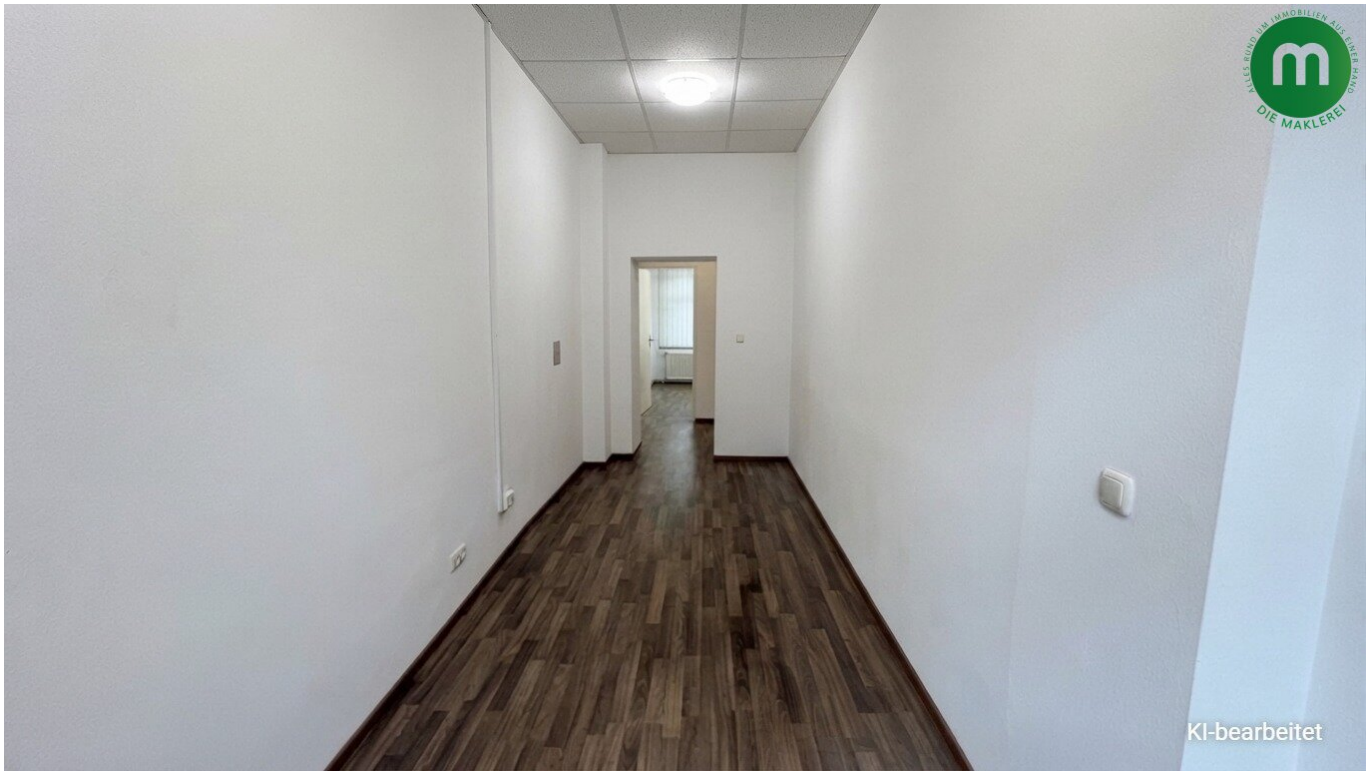

Ki-bearbeitet






KI-bearbeitet



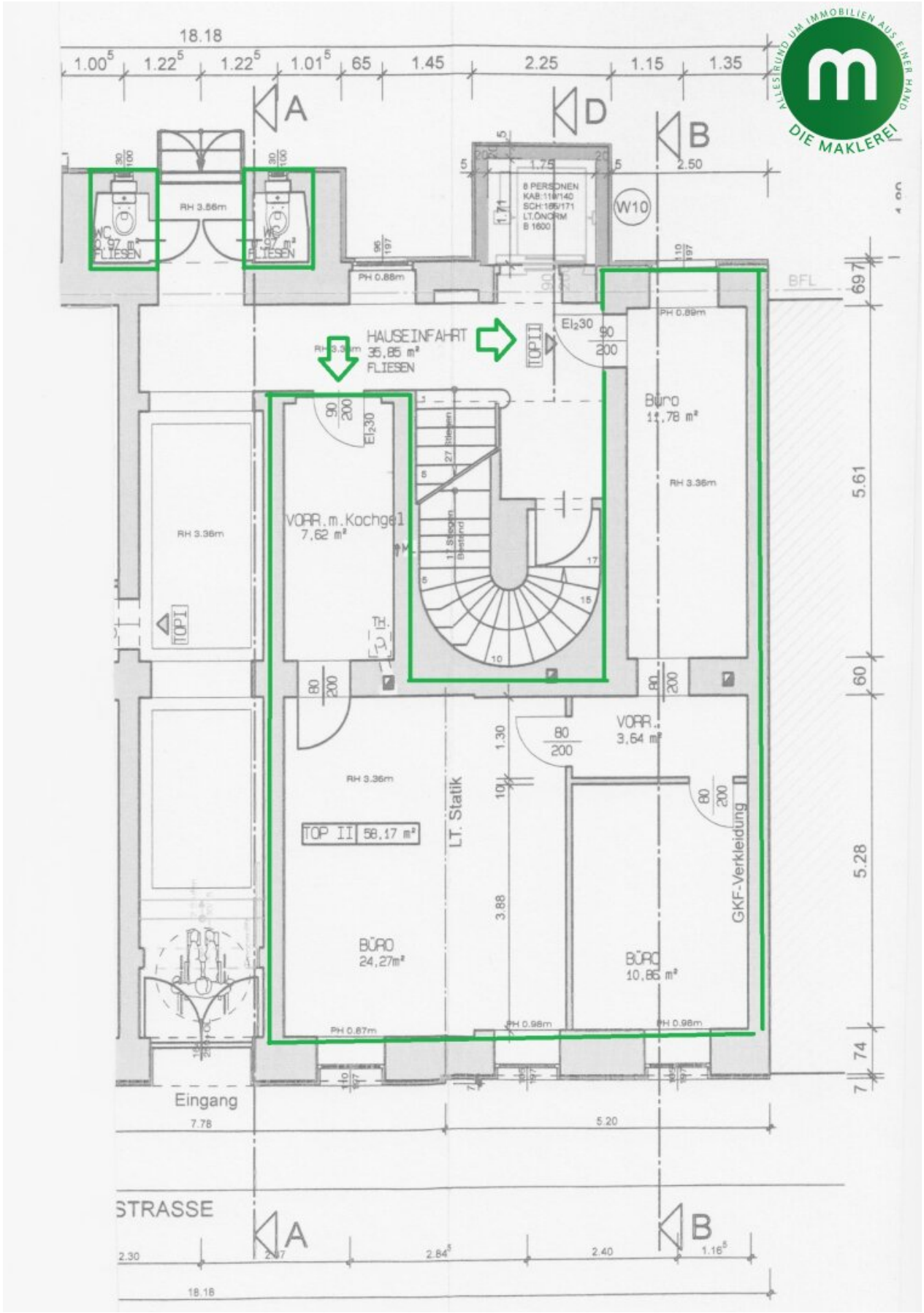

KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet




Vaillant


18.18
1.00
1.22
1.22
1.01
65
1.45
2.25
1.15
1.35
A
D
B
2.50
8 PERSONEN
KAB:110/140
SCH:165/171
LT.ÖNORM
B 1600
W10
RH 3.56m
WC
0.97 m²
FLIESEN
PH 0.88m
BFL
HAUSEINFAHRT
35,85 m²
FLIESEN
TOP II
EI230
Büro
11,78 m²
RH 3.36m
VORR.m.Kochgel
7,62 m²
TOP I
VORR.
3,64 m²
LT. Statik
GKF-Verkleidung
TOP II 58,17 m²
BÜRO
24,27m²
BÜRO
10,86 m²
PH 0.87m
PH 0.98m
Eingang
7.78
5.20
STRASSE
2.30
2.84
2.40
1.16
18.18
5.61
5.28
69
60
74


Mistplatz
Kendlerstraße
Kendlerstraße
Sportplatz Red Star
Sporckpl.
Ibsenstr.
Behselg.
Schmelzhof
Schrautg.
Auf der Schmelz
Auf der Schmelz Wien
Auf der Schmelz 4
Minciostraße
Laurentiusplatz
Laurentiusplatz
Zennerstr.
Schanzstraße/Akkonplatz
Heimhof
Hütteldorfer Straße (Breitenseer Str.)
Hütteldorfer Straße (Breitenseer Str.)
Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße
Johnstraße
Johnstraße
Johnstraße
Johnstr./Schuselkaga
Schuselkag.
Meiselmarkt
Alte Schiebekammer
Meiselstr.
Breitensee
Breitensee
Cervantesg.
Lortzingg.
Beckmanng.
Tautenhayng.
Koberweing.
Kienmayerg.
Draskovichs.
Matzingerstr.
Kendlerstr.
Hägeling
Feilpl.
Schützpl.
Poschg.
Kuefsteing.
Marnog.
Sampog.
Muthsamg.
Gründorfg.
Sebastian-Kelch-G.
Mareschg.
Dessoirg.
Schmützerg.
Wurmsergg.
Nusserpl.
Lehargg.
Ordeltpark
ICHDEIN-Kindertheater
10A
12A
49
U3
U4
S45

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. **60 m² großes Büro mit Praxiseignung im Erdgeschoß** eines gepflegten Altbaus in der Schanzstraße. Das Objekt verfügt über **2,5 Zimmer sowie zwei WCs** und eignet sich ebenfalls als Atelier oder für ähnliche Verwendungszwecke.

Die Räumlichkeiten bieten unter anderem **zwei Eingänge**, eine **Einbauküche**, Laminatboden sowie Gipskarton-Trennwände. Eine abgehängte MF-Decke ist vorhanden. Im großen Zimmer ist ein **Klimagerät in der Decke** verbaut.

Für die technische Infrastruktur stehen **DV-/EDV-Verkabelung, Kabelkanäle auf Putz sowie eine IT-Verkabelung Cat 5** zur Verfügung. Die Fenster sind als **Kunststofffenster** ausgeführt. Die Beheizung erfolgt über eine **Etagen-/Zentralheizung mit Gas**; für die Heizung werden monatlich **€ 75,00 netto** vom Vermieter vorgeschrieben.

Die **Linie 12A** verkehr direkt an der Liegenschaft, die **U3-Station Hütteldorf** liegt ca. 100 Meter entfernt.

Das Objekt wurde **2017 saniert** und befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Beziehbar nach Vereinbarung; das derzeit vorhandene **Mobiliar kann nach Wunsch übernommen werden**.

Kosten einmalig:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

3 Bruttomonatsmieten Vermietungshonorar

Finanzamtsvergebührung (1% der 3-fachen Bruttojahresmiete)

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der

Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap