Büro in toller Lage neben dem Schuberthaus! + Lager im Haus verfügbar!



Objektnummer: 4575

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	71,43 m²
Bürofläche:	71,43 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.107,17 €
Kaltmiete	1.296,46 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	189,29 €
USt.:	259,29 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7















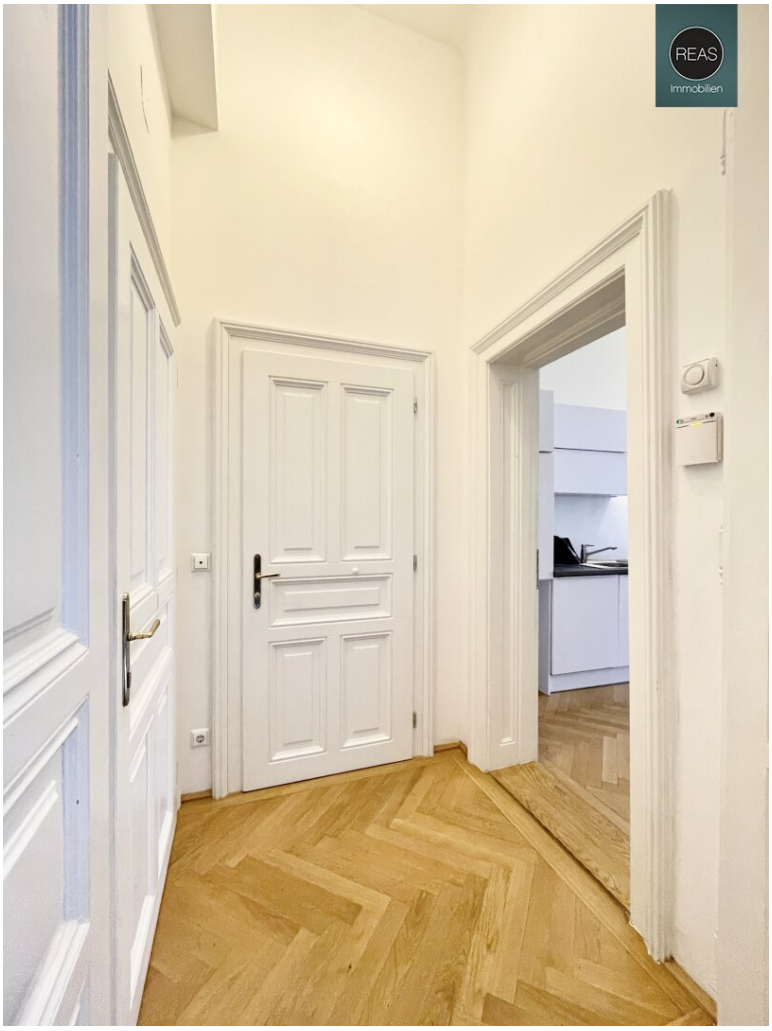















BÜRO
JABLOTRON







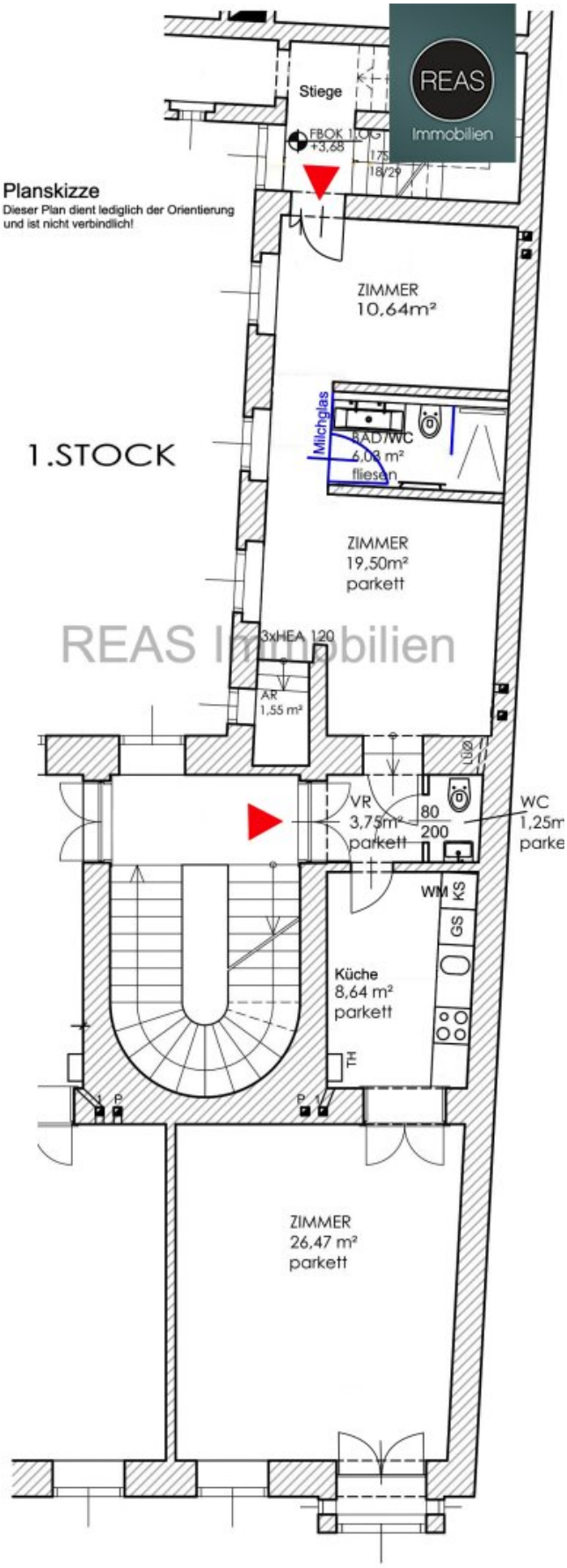











REAS
Immobilien
Planskizze
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!
Stiege
FBOK 1.OG
+3,68
ZIMMER
10,64m²
1.STOCK
Milchglas
BAD/WC
6,03 m²
fliesen
ZIMMER
19,50m²
parkett
3xHEA 120
AR
1,55 m²
VR
3,75m²
parkett
80
200
WC
1,25m
parke
WM
KS
GS
Küche
8,64 m²
parkett
TH
P
P
ZIMMER
26,47 m²
parkett
REAS Immobilien

Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme inklusive Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten!

Zur Vermietung gelangt eine tolle Immobilie neben dem Schuberthaus und der Himmelpfortstiege.

Die teilweise auf den Fotos abgebildeten Möbel gehören den Vormietern und sind nicht in der Miete inkludiert. Sie wurden bereits entfernt. Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung!

Das Objekt befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und besteht aus

- 1 Vorraum
- 1 WC mit Waschbecken, Spiegel und Beleuchtung
- 1 Küche samt hochwertiger Einbauküche (inkl. Waschbecken, Geschirrspüler, Backofen, Herd, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Waschmaschinenanschluss) mit Platz für einen kleinen Pausenbereich
- 3 Zimmer (Küchenanschlüsse in den beiden äußeren Zimmern vorhanden)
- 1 Badezimmer mit Dusche, WC, Doppelwaschbecken mit Unterschrank, Spiegel und Beleuchtung, Handtuchheizkörper
- 1 Abstellnische

Das Objekt kann über 2 Eingänge betreten werden. (2 Stiegenhäuser)

Zur hochwertigen Ausstattung gehören

Echtholzparkettböden, hochwertige Fliesen in den Nassräumen, Einbauküche inkl. Geräte, IT Verkabelung, Alarmanlage, Gemeinschaftsgarten uvm.

Miete: Netto € 15,50/m2 zzgl. BK & Ust. / Monat

Miete Netto € 1.107,17 zzgl. BK Netto € 189,29 = Netto € 1.296,46 zzgl. 20% Ust. € 259,29 = Brutto € 1.555,75 / Monat

Betriebskosten exkl. Heizung/Strom/Internet/TV etc.

Vertragserrichtungsgebühr: Netto € 382,70 zzgl. 20% Ust.

Alle Mieter der Hauses dürfen den ruhigen Gemeinschaftsgarten nutzen. (Siehe Foto)

Direkt im selben Gebäudetrakt, wäre **zur zusätzlichen Anmietung** derzeit auch ein großzügiger **Keller mit 2 Zugängen** frei.

Die Konditionen hierfür übermitteln wir gerne auf Anfrage! Besichtigung ebenfalls möglich.

Öffentliche Verkehrsmittel

Die Straßenbahnlinien 37 & 38 (Canisiusgasse) halten quasi vor der Türe.

Lage

700m bis zur U6 Währingerstraße / Volksoper sowie FH-Wien, Wifi Wien

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen.

Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap