Erstbezug: Büro nahe St. Marx und Hyblerpark!



Objektnummer: 4618

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	80,27 m²
Bürofläche:	80,27 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	923,11 €
Kaltmiete	1.114,21 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	191,10 €
USt.:	222,84 €

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



















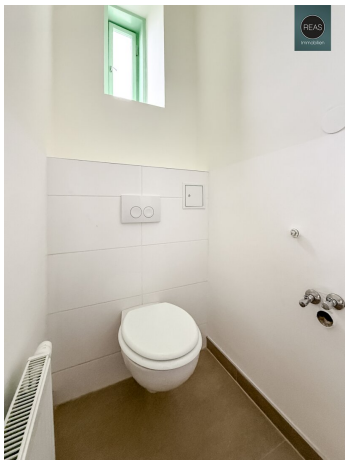




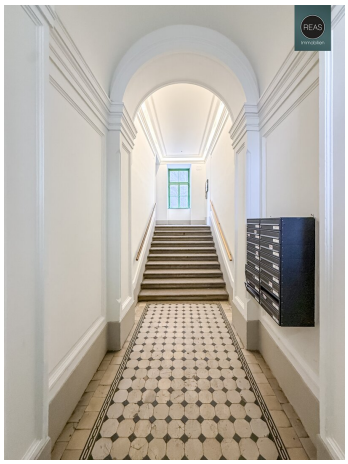










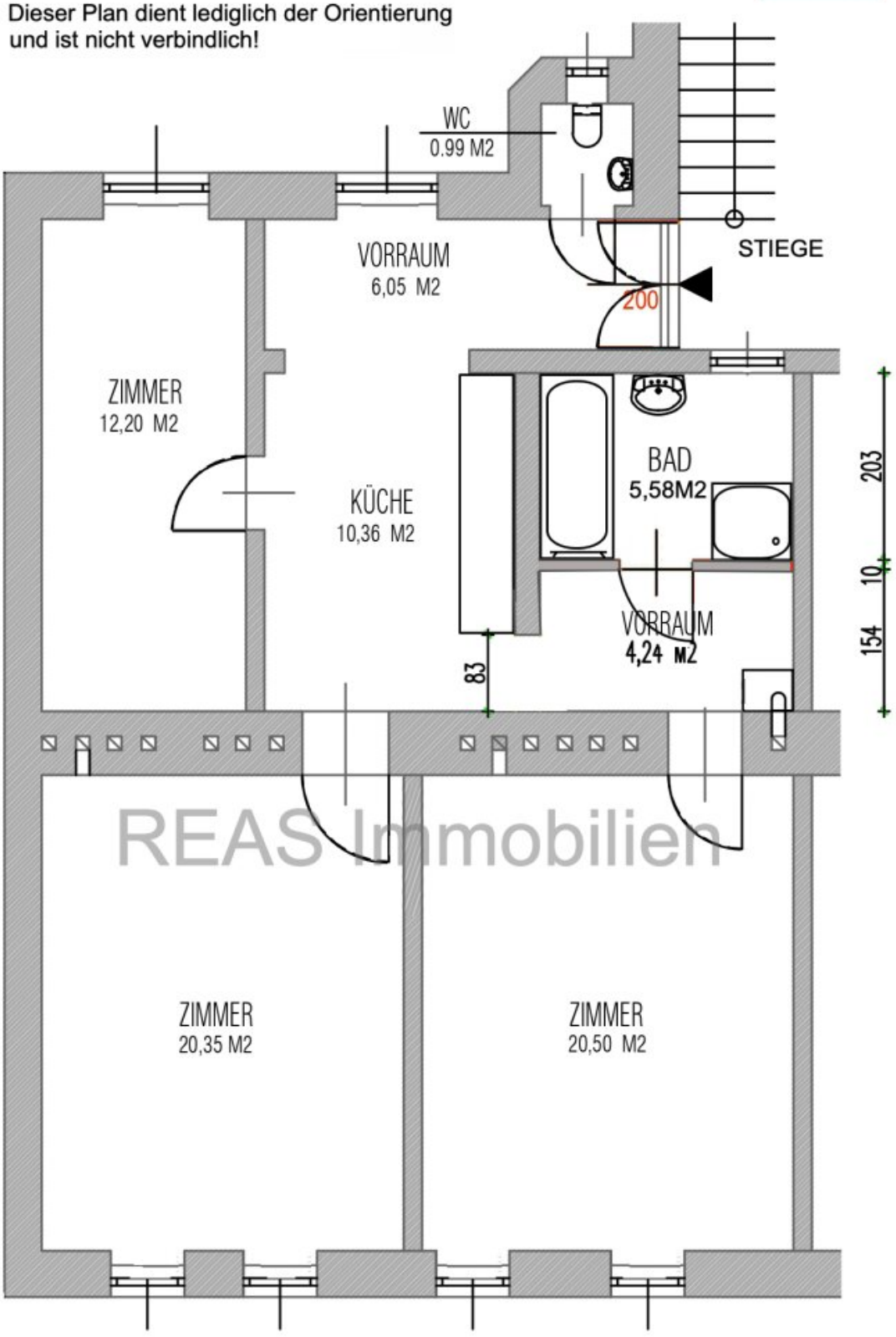




3 STOCK

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



REAS Immobilien

Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

Erstbezug nach Renovierung: Zur Vermietung als Büro gelangt eine tolles Objekt im 3. Stock (ohne Lift) und besteht aus:

- 1 Vorzimmer mit Fenster
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster
- 1 Küche mit komplett ausgestatteter Einbauküche inkl. aller Geräte (Backofen, Kühl-Gefrierkombi, Herd, Geschirrspüler, Dunstabzug)
- 1 Vorraum/Gang mit Waschmaschinenanschluss
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper sowie einer Oberlichte und einem Waschmaschinenanschluss
- 3 Zimmer

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Echtholz-Parkettböden, Einbauküche mit allen Geräten, Thermo-Fenster, uvm.

Lage: Zwischen St. Marx und Hyblerpark. Die Straßenbahnlinie 71 ist ca. 300m entfernt, die U3 Zipperstraße ca. 550m

Miete: Netto € 11,50/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 923,11 zzgl. Betriebskosten Netto € 191,10 = Netto Gesamt € 1.114,21 zzgl. 20% Ust. € 222,84 = Brutto Gesamt € 1.337,05 /Monat

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

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

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen! Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

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

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 <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap