FAVORITENSTRASSE, U1-Nähe, 109 m2 Bürofläche, 1 Zimmer, Küche, Sanitäranlagen, 1. Liftstock, Belvedere-Nähe



Objektnummer: 2624

Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Favoritenstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	108,58 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,80 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.486,83 €
Kaltmiete	1.731,14 €
Betriebskosten:	244,31 €
USt.:	346,23 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

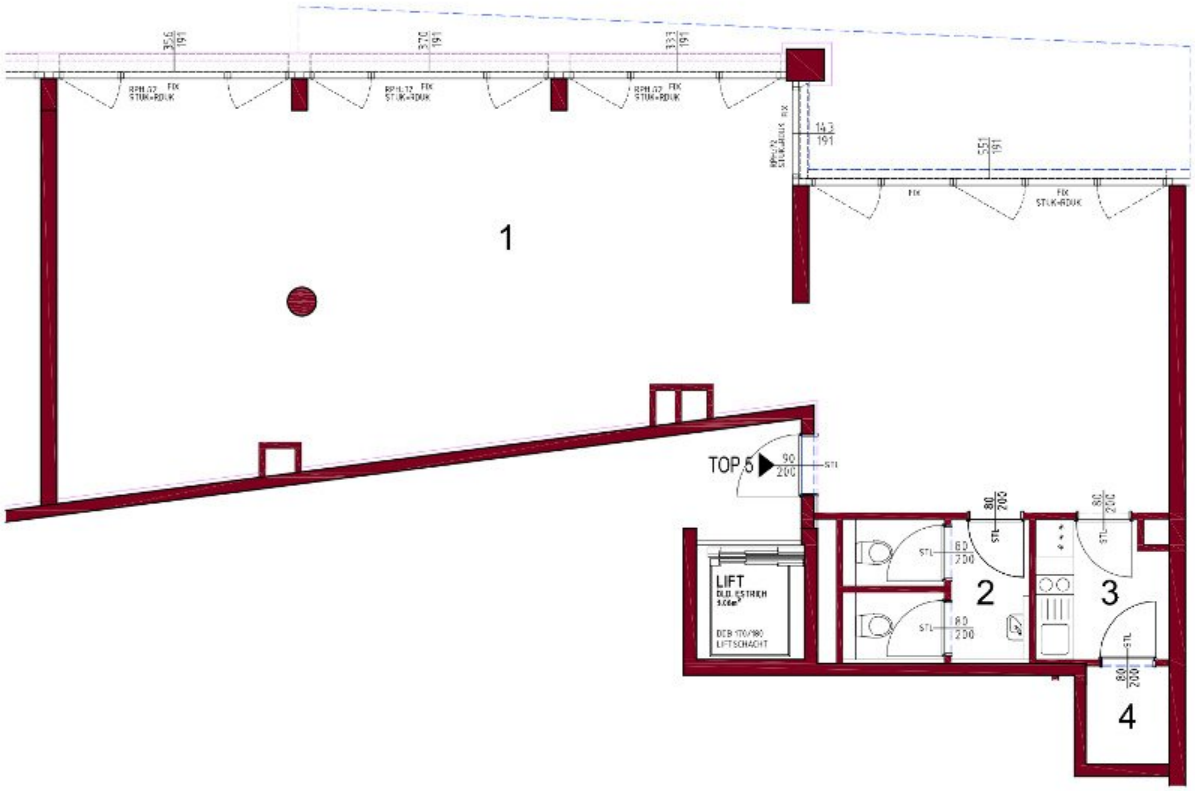
Ihr Ansprechpartner

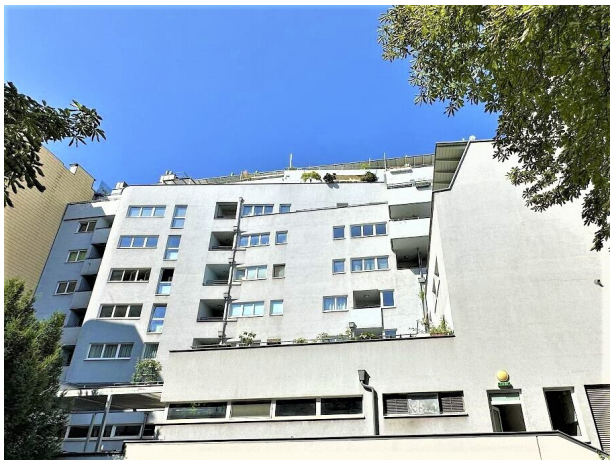


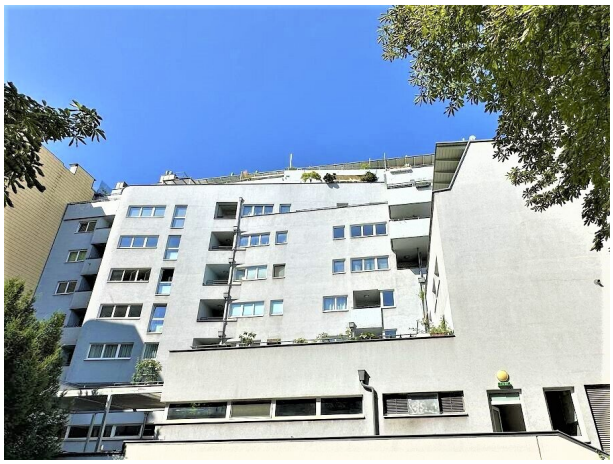
Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

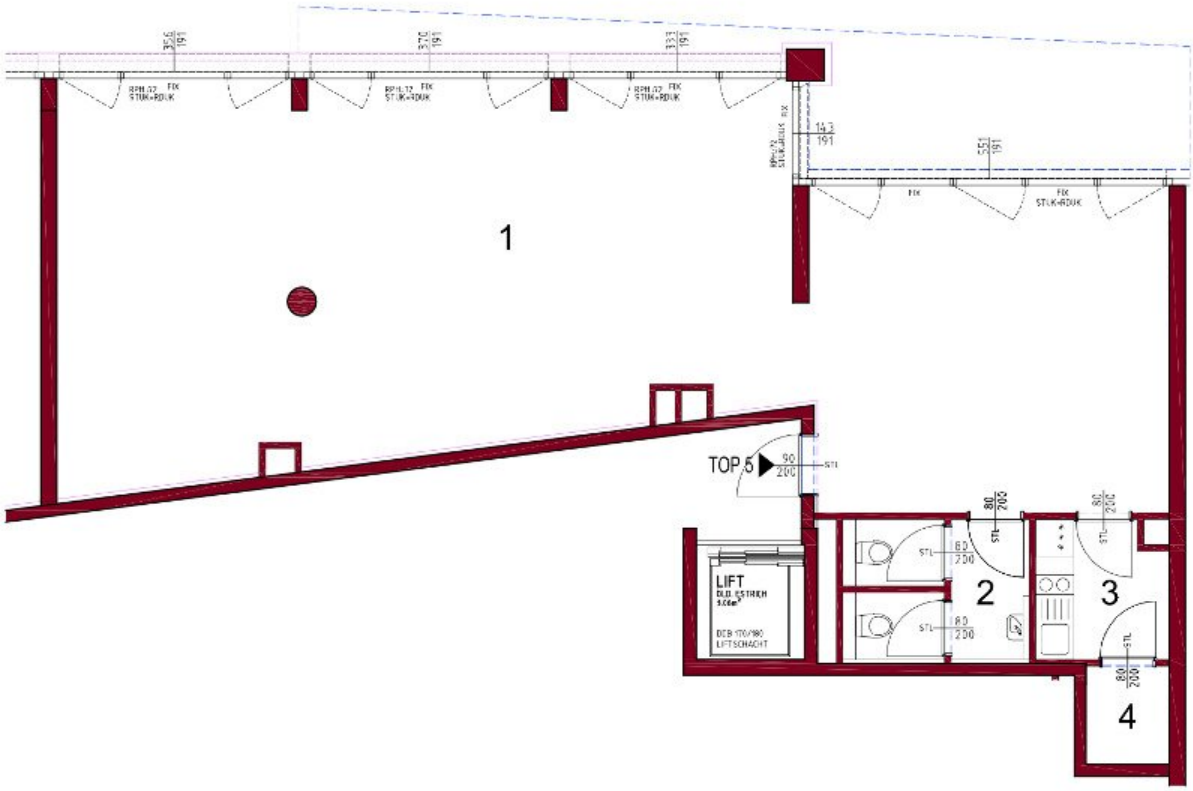
T +43 1 526 70 60 - 12


1
TOP 5
LIFT
2
3
4








1
TOP.5
90
200
STL
LIFT
OLD ESTRICH
DCB 170/180
LIFTSCHACHT
2
3
4
80
200
60
200
650
200

Objektbeschreibung

IN DER FAVORITENSTRASSE GELANGT DIESE 108,58 m2 BÜROFLÄCHE IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!!

Vorzimmer, 1 Zimmer, Küche, 2 separate WCs, Abstellraum

Ausstattung:

+ Küche mit Einbaugeräte

+ 2 WCs mit Waschgelegenheit

+ Parkettboden, Fliesen in den Nassräumen

+ geräumiger Abstellraum

+ Hauszentralheizung (Fernwärme)

+ Telekabel- & Telefonanschluss, Gegensprechanlage

+ Fahrradabstellmöglichkeiten

+ HWB 31,80 kWh/m2a

Lage

FAVORITENSTRASSE mit bester Infrastruktur des 4. Bezirks: Wiedner Hauptstraße, Weyringergasse, Goldeggasse, Karolinengasse, Rainergasse, Belvederegasse, Schelleingasse, Kath. Kirche St. Elisabeth, Schloss Belvedere, Prinz Eugen-Straße, Favoritenstraße sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie U1-Stationen Südtiroler Platz und Taubstummengasse, der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 bzw. die Linien 13A, 59A, D, 1, 62, WLB,

N62 + N66 sind in unmittelbarer Nähe;

Sonstiges

Gesamtmiete: € 2.077,37 inklusive Betriebskosten, 20 % MwSt

Fernwärme (Heizung) und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kaution: € 6.250,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 360,00 inkl. 20 % MwSt. (HV IMV GmbH)

Vermittlungsprovision: € 6.232,10 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die U1-Stationen Südtiroler Platz und Taubstummengasse, der Wiener Hauptbahnhof mit den S-Bahn-Stationen S2, S3, S4, S6, REX 1, RJK, REX 3 bzw. die Linien 13A, 59A, D, 1, 62, WLB, N62 + N66 sind in unmittelbarer Nähe;

Ansprechpartner: ALEXANDER ROS

Mob.-Tel. +43-664-466 52 02

E-Mail: alexander.ros@ros-real.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap