BÜRO in historischem Denkmal-Haus in Toplage der Innenstadt!



Objektnummer: 4574

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	55,24 m²
Bürofläche:	55,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.104,80 €
Kaltmiete	1.215,28 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	110,48 €
USt.:	243,06 €

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

















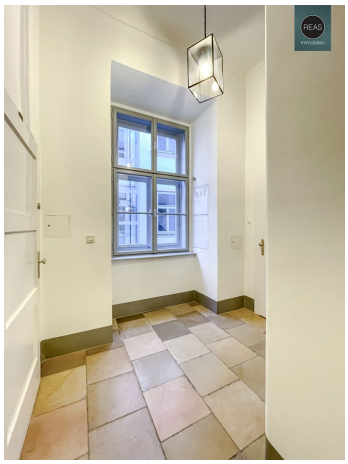












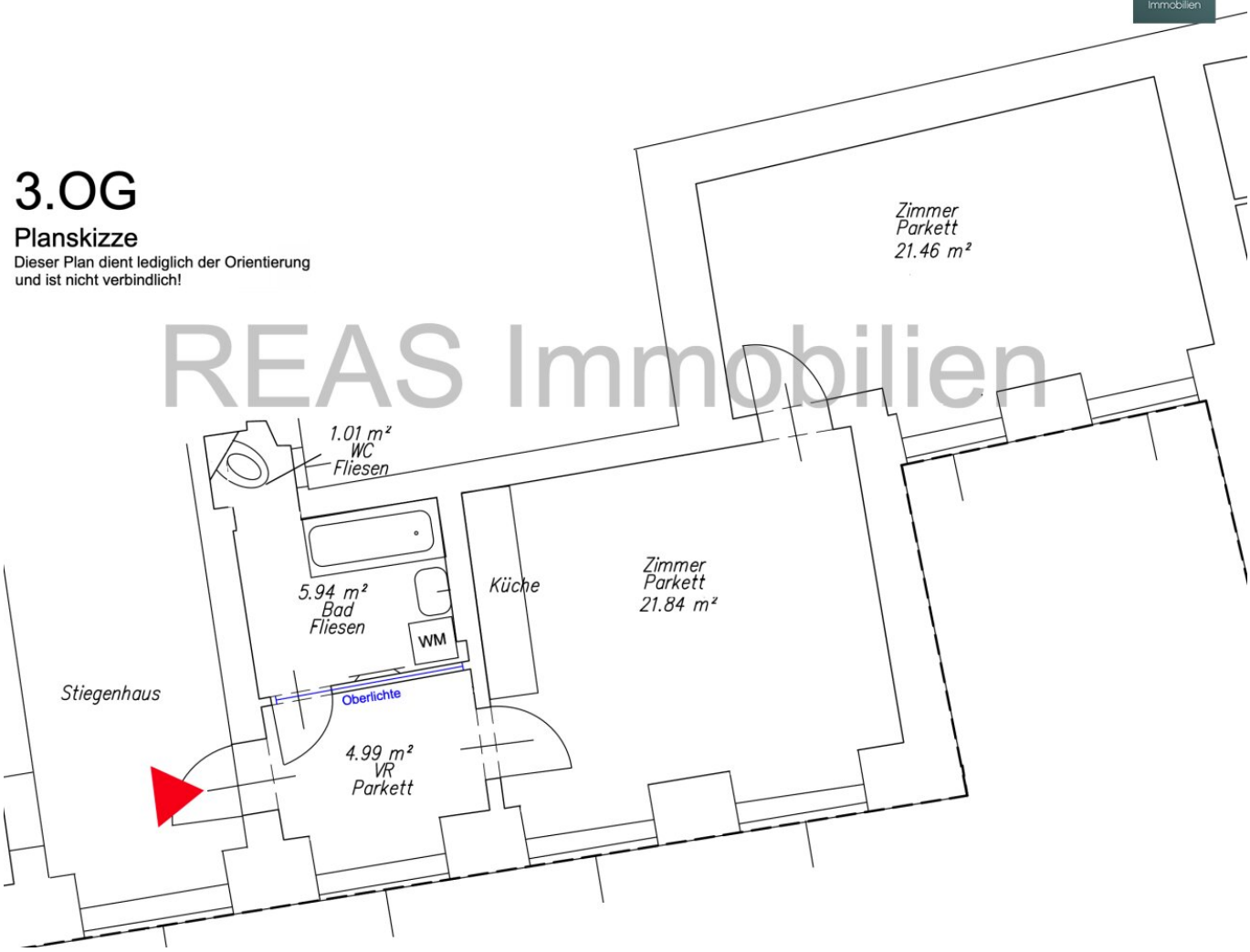


3.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!

REAS Immobilien



Objektbeschreibung

Wir bitten um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme inklusive vollständiger Kontaktdaten! Bitte keine Anrufe! Vielen Dank!

Zur Vermietung als Büro gelangt eine Immobilie in Hofruhelage eines denkmalgeschützten Hauses, mitten im 1. Bezirk (500m zum Stephansdom)!

Das Objekt ist sehr gepflegt und wurde vor nicht all zu langer Zeit hochwertig saniert.

Das Objekt befindet sich in Hofruhelage im sich im 3. Stock (ohne Lift) in einem sehr repräsentativen Haus in absoluter Bestlage und besteht aus:

- 1 Eingangsbereich/Vorraum
- 1 BAD mit WC, Badewanne, Waschbecken samt Spiegel, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss sowie einer Oberlichte und einem kleinen Fenster zu einem Lüftungshof
- 1 Zimmer inkl. Einbauküche mit allen Geräten (Geschirrspüler, Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi, Waschbecken)
- 1 Zimmer

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Echtholz Parkettböden, vollausgestattete hochwertige Küche, hohe Raumhöhen, große Fenster, uvm.

Miete: Netto € 20,00/m2 zzgl. BK & Ust. / Monat

Miete Netto € 1.104,80 zzgl. Betriebskosten Netto € 110,48 = Netto Gesamt € 1.215,28 zzgl. 20% Ust. € 243,06 = Brutto Gesamt € 1.458,34

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 <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap