

große Auslagen - 190m² - zuzüglich BK und Ust.



Objektnummer: 16088

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Bürofläche:	190,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.600,00 €
Infos zu Preis:	

1.720,-- Nettomiete 275,50 BK 399,10 Ust. 2.394,60 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16
F +43 (1) 2533033 - 3399











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro/Geschäftslokal in der Hetzendorferstraße Ecke Rosenhügelstraße auf einer Fläche von 190m² in 5 Räumen im Erdgeschoss. Direkter Zugang von der Straße plus Eingang durch den Hausflur gegeben. Das Geschäftslokal geht auf 3 Seiten, ist sonnig, hell und freundlich. 1 großer Raum mit 90m² und 3 weitere Räume mit ca. 20 m² straßenseitig sind nach Westen/Norden ausgerichtet und jeweils mit hohen Auslagen unterschiedlicher Breite versehen. 1 weiterer Raum mit ca. 20 m² geht nach Süden. 1 Raum wurde als Lager etc. genützt bzw. kann mit geringem Aufwand umgebaut und somit dem Tageslicht zugeführt werden. Der Mietgegenstand verfügt u.a. über eine Mini-Küche, einen Heizraum mit Gasetagenheizung, div. Beleuchtungskörper/ Auslagenbeleuchtungen, 2 Waschräume mit Waschbecken, und 2 WC.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * Auslagen
- * gute Lage
- * Rosenhügelstraße Ecke Hetzendorferstraße
- * Supermarkt in der Nähe
- * Bushaltestelle vor dem Haus
- * Straßenbahn gegenüber
- * U6 in 10 min mit Öffis zu erreichen
- * sehr nette Vermieter
- * uvm.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

1.600,-- Nettomiete

275,50 nette BK

375,10 Ust.

2.250,60 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Gas – verbrauchsabhängig

7.000,-- Kaution

1.350,36 FA Gebühr

3 BMM + 20% Ust. Provision

250,-- für den Mietvertrag an die Hausverwaltung

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@awd.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap