

**KEILGASSE, straßenseitiges 114 m<sup>2</sup> Geschäftslokal - Büro  
- Praxis, 3 Räume, Teeküche, Sanitäranlagen,  
Belvedere-Nähe**



**Objektnummer: 1989**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Keilgasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	114,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 142,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaltmiete (netto)	1.139,12 €
Kaltmiete	1.415,83 €
Betriebskosten:	275,88 €
USt.:	283,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ros**

ROS REALITÄTEN OG  
Kaiserstraße 14/9  
1070 Wien



















## **Objektbeschreibung**

**IN DER KEILGASSE GELANGT DIESE STRASSESEITIGE CA. 114 m<sup>2</sup>  
BÜRO-GESCHÄFTSFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG**

**straßenseitiger Eingang, 3 Räume, Aufenthaltsraum mit Teeküche, 2  
separate WCs, Gang mit Zugang zum Stiegenhaus**

**+ Teeküche mit Einbaugeräten**

**+ 2 separate WCs**

**+ außenliegende Rollos (straßenseitig)**

**+ Fliesenböden**

**+ EDV-Verkabelungen, Telekabelfernsehanschluss, Internetanschluss**

**+ Beleuchtungskörper**

**+ Gasetagenheizung**

**+ HWB 142,90 kWh/m<sup>2</sup>a**

**Lage**

**KEILGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Fasangasse, Kölblgasse, Hegergasse, Gerlgasse, Göschlgasse, Jacquingasse, Hohlweggasse), in der Nähe des Botanischen Gartens – Schloss Belvedere - Belvederegarten sowie perfekten Verkehrsanbindungen wie die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe**

**Sonstiges**

**Gesamtmiete: € 1.699,00 inklusive Betriebskosten-Manip.-20 % MwSt.**

**Heizung und Strom werden vom Anbieter zur Vorschreibung gebracht.**

**Kautions: € 5.100,00 per Überweisung,**

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 5.096,98 inkl. 20 % MwSt.**

**Vergebührung beim Finanzamt**

**auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!**

**1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**die S-Bahn-Station Rennweg mit den Linien R, S1, S2, S3, S4, S7 und S80 sowie die Linien D, O, 1, 18 + 71 sind in unmittelbarer Nähe**

**Ansprechpartner: ALEXANDER ROS**

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

**E-Mail: [alexander.ros@ros-real.at](mailto:alexander.ros@ros-real.at)**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap