

RENOVIERTE BÜROFLÄCHE MIT 4 RÄUMEN SOWIE EINER LOGGIA



Ausblick hofseitig

Objektnummer: 4190

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Pfarrwiesengasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	114,18 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	88,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.826,88 €
Kaltmiete	2.114,88 €
Betriebskosten:	288,00 €
USt.:	422,98 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



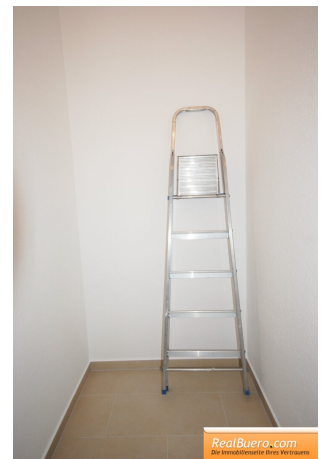
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

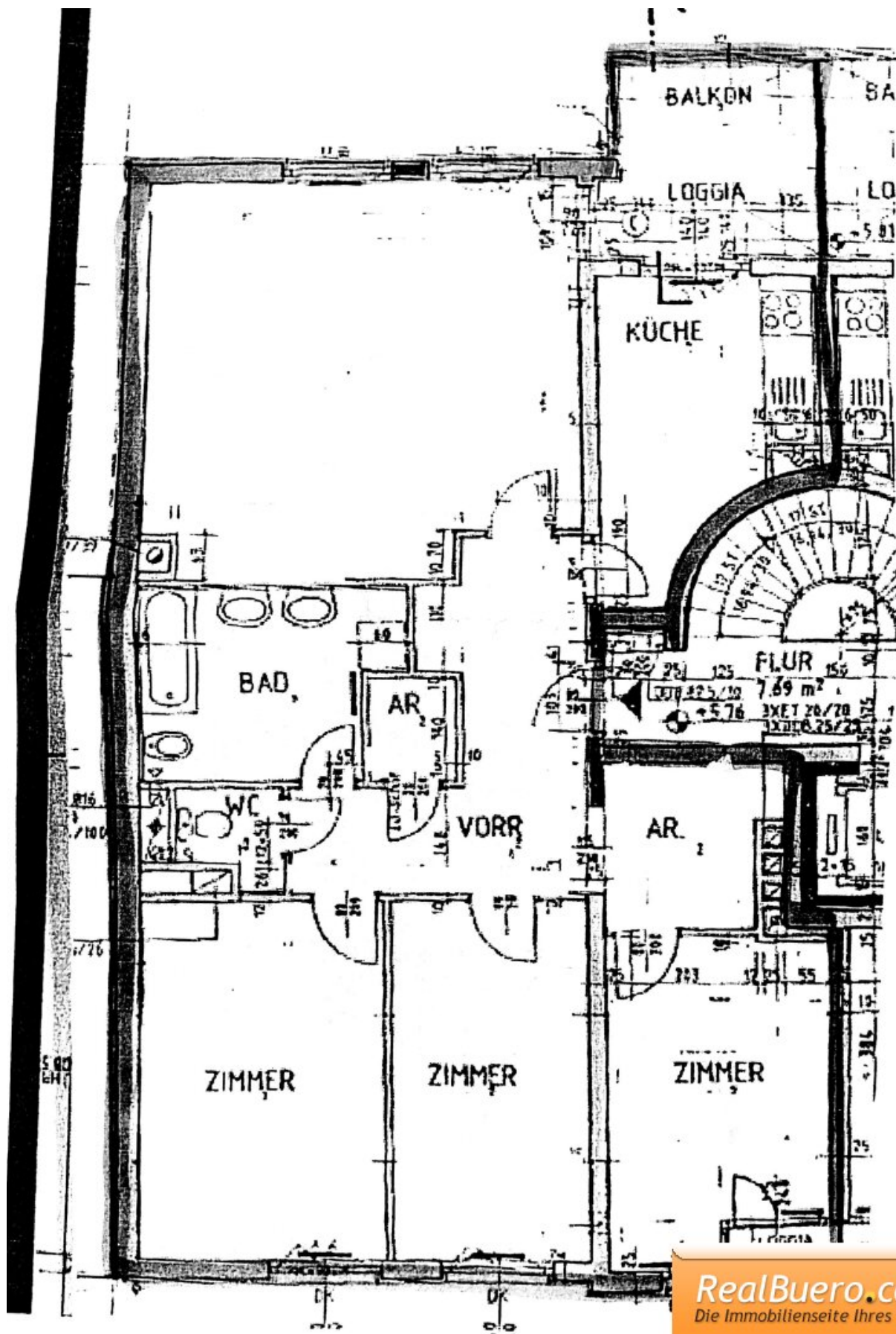


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens









RealBuero.com

Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Sofortbezug in der Pfarrwiesengasse bestehend aus:

- Vorzimmer
- neuwertige Einbauküche (weiß glänzende Fronten mit Holzarbeitsplatte) eingebaut. Die Küche beinhaltet einen Dampfgarer, Backofen, Induktionskochfeld, Geschirrspüler).
- Wohnesszimmer mit gartenseitiger **Loggia**
- 3 Schlafzimmer (eines davon mit einem kleinen **Balkon**)
- Badezimmer mit Badewanne, Bidet, Doppelhandwaschbecken sowie Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- Abstellraum
- Stellfläche im Vorraum ideal als geräumige Garderobe

Sonstiges:

- befristete Hauptmiete für 5 - 10 Jahre
- Parkett- und Fliesenböden

- 2. Stock mit Lift
- Fernwärme
- Waschküche
- Kellerabteil
- **das Unternehmen muss Vorsteuerabzugsberechtigt sein**
- derzeit kann ein Garagenplatz kann im Haus gesondert angemietet werden (brutto € 199.- / Kautions: € 400.-)

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

Monatliche Kosten: € 2.667,94 inkl. Betriebskosten, Umsatzsteuer sowie Heizungs Aconto

- Hauptmietzins: € 1826,88
- Betriebskosten € 288,00
- Heizungs Aconto: € 108,40
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- Kaution: € 9900.-
- Provision: 3 Monatsmieten zuzügl. Ust
- Finanzamt: Vergeb. Kosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap