

**RÜDENGASSE, ERSTBEZUG, straßenseitige 36 m²
Geschäftsfläche, 2 Räume, Teeküche, Sanitäranlage,
Kardinal-Nagl-Platz,**



Objektnummer: 2171

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rüdengasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 146,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaltmiete (netto)	330,00 €
Kaltmiete	413,17 €
Betriebskosten:	69,89 €
USt.:	82,44 €
Provisionsangabe:	

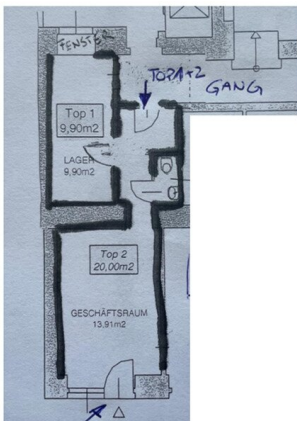
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

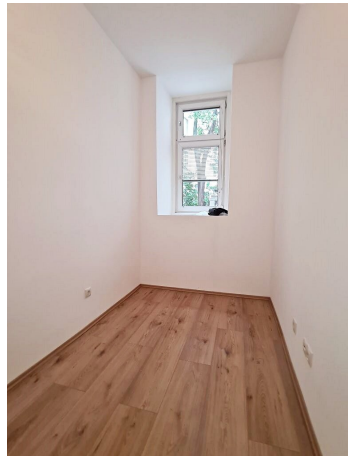


Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien

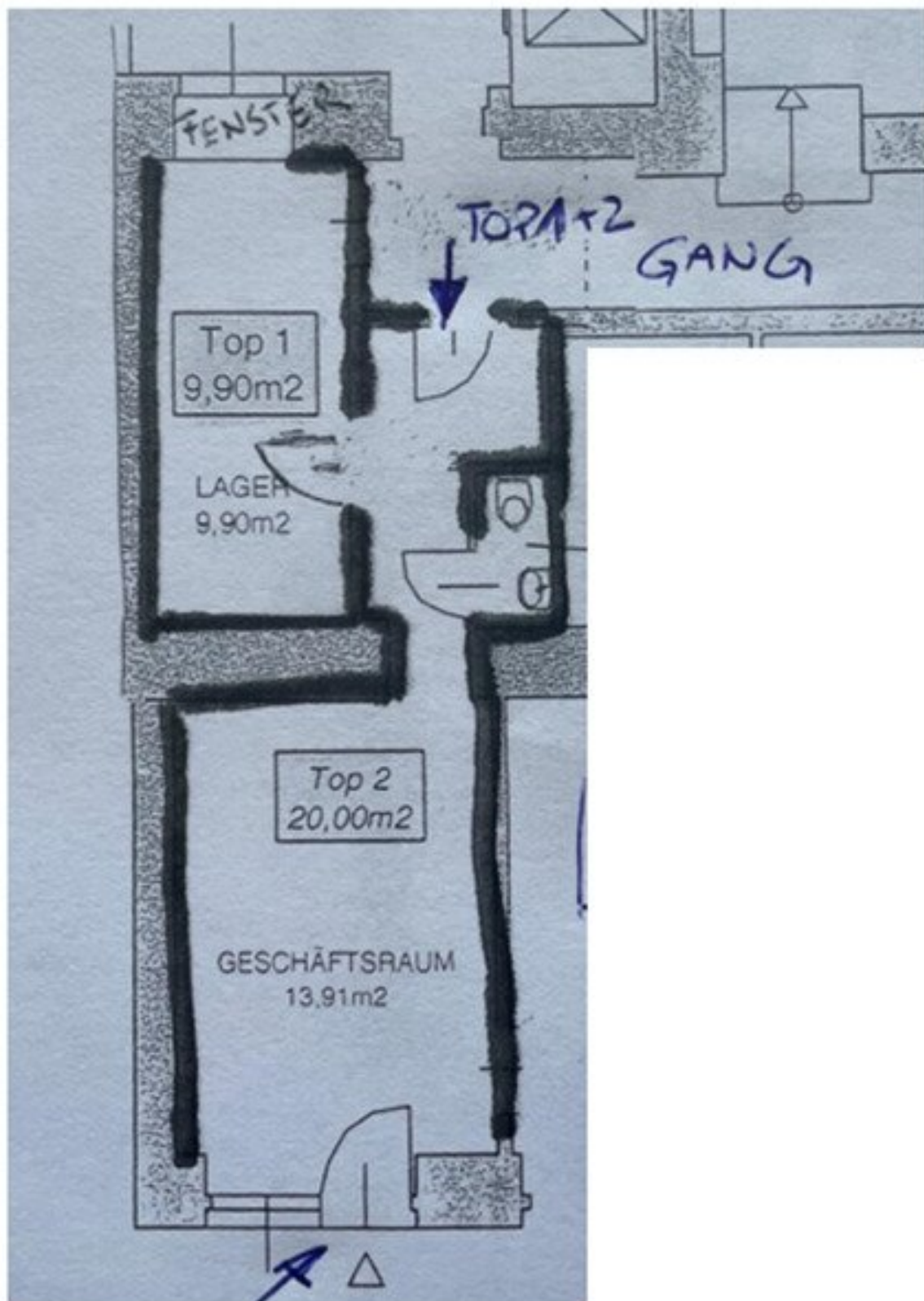












Objektbeschreibung

IN DER RÜDENGASSE BEI DER U3-STATION KARDINAL NAGL-PLATZ GELANGT DIESE 36 m² GESCHÄFTSFLÄCHE ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, Geschäftsraum, Nebenraum, WC, straßenseitiger Eingang

Ausstattung:

- + Teeküche mit Herd, Spüle und Kühlschrank**
- + Toilette mit Waschbecken**
- + Laminatböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + teilweise innenliegende Jalousien**
- + Telekabelanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + Sofortbezug möglich**
- + HWB 146 kWh/m²a**

Lage

RÜDENGASSE mit perfekter Infrastruktur des 3. Bezirks (Hainburger Strasse, Erdbergstrasse, Erdberger Lände, Landstraßer Hauptstraße, Haidingergasse, Göllnergasse) und optimalen Verkehrsanbindungen wie

die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz sowie die Linien 1, 18, 74A, 77A, 80A + N75 sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 495,61 inklusive Betriebskosten, Aufzug, Manip., 20 % MwSt.

Strom und Heizung werden vom jeweiligen Anbieter vorgeschrieben.

Kaution: € 1.500,00 per Überweisung

Gebühr für die Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 240,00 inkl. 20 % MwSt. (HV Santner GmbH)

3 BMM Vermittlungshonorar: € 1.487,41 inkl. 20 % MwSt.

Vergebührung beim Finanzamt

auf 5 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

U3-Station Kardinal-Nagl-Platz sowie die Linien 1, 18, 74A, 77A, 80A + N75 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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap