

Naschmarkt-Nähe: Renoviertes 167m² Büro mit Garage, Balkon und Lift - 1050 Wien



Zimmer 1

Objektnummer: 7464

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	1945
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	167,17 m²
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	2.495,00 €
Kaltmiete	2.806,66 €
Betriebskosten:	273,32 €
USt.:	561,33 €
Provisionsangabe:	

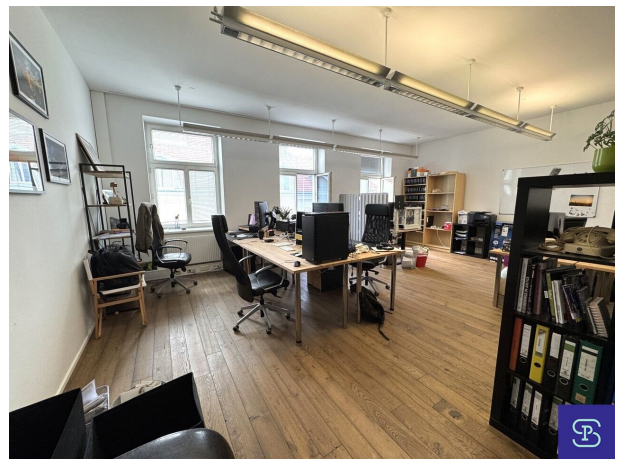
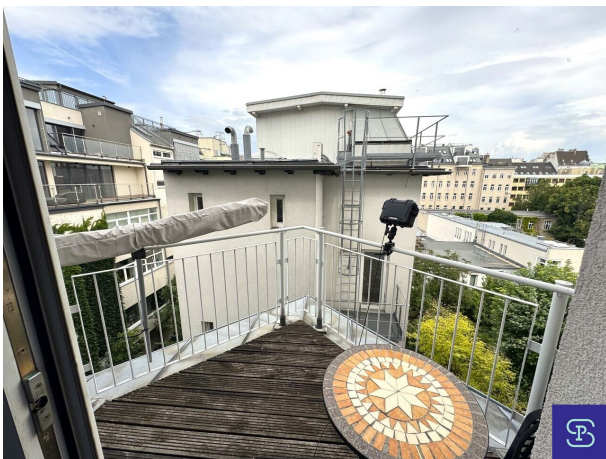
10.098,00 € inkl. 20% USt.

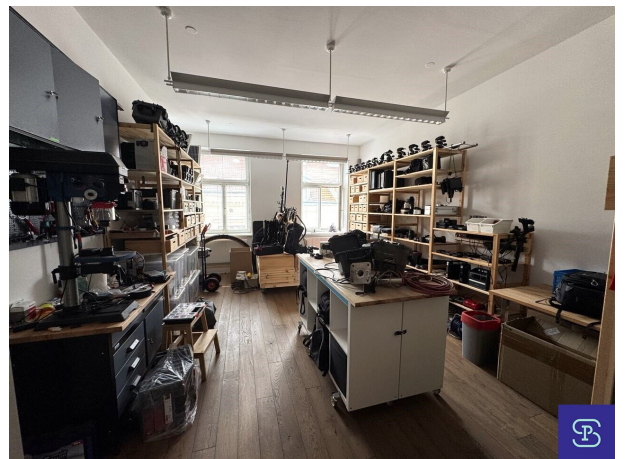
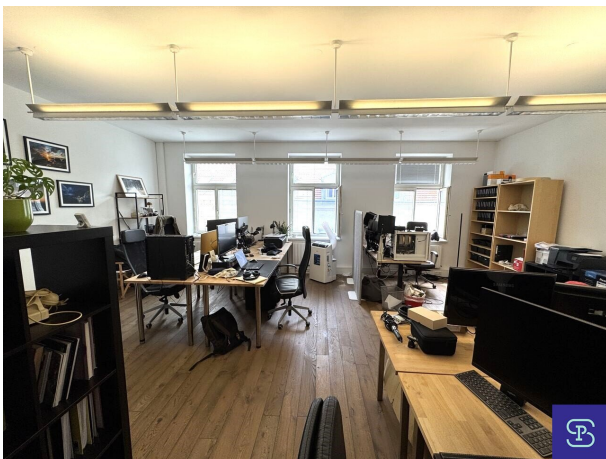
Ihr Ansprechpartner

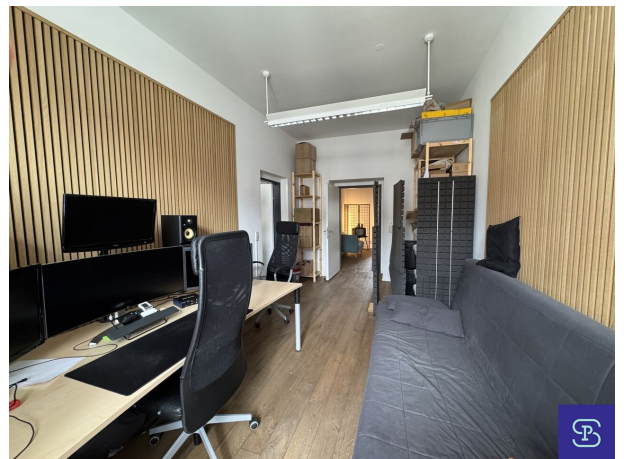
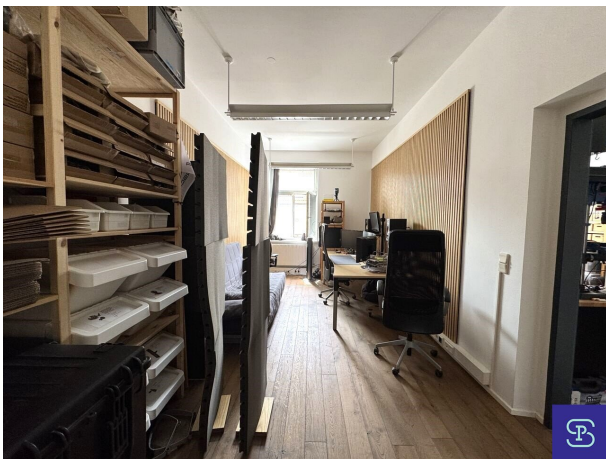


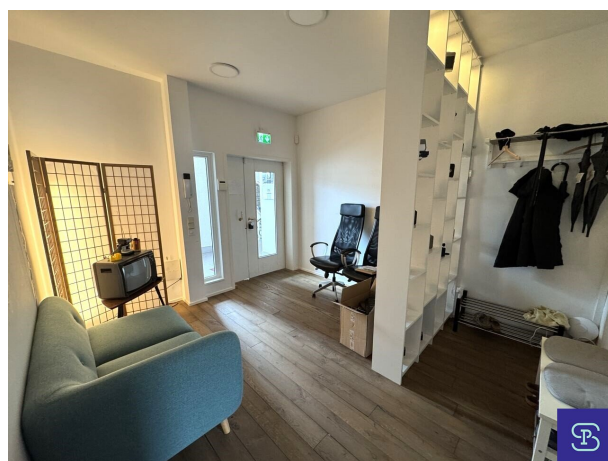
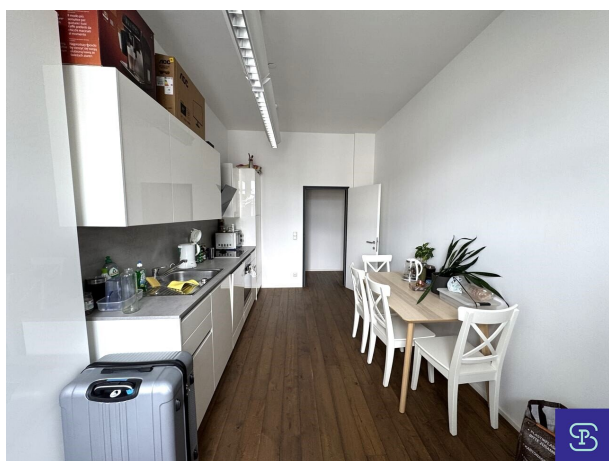
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien

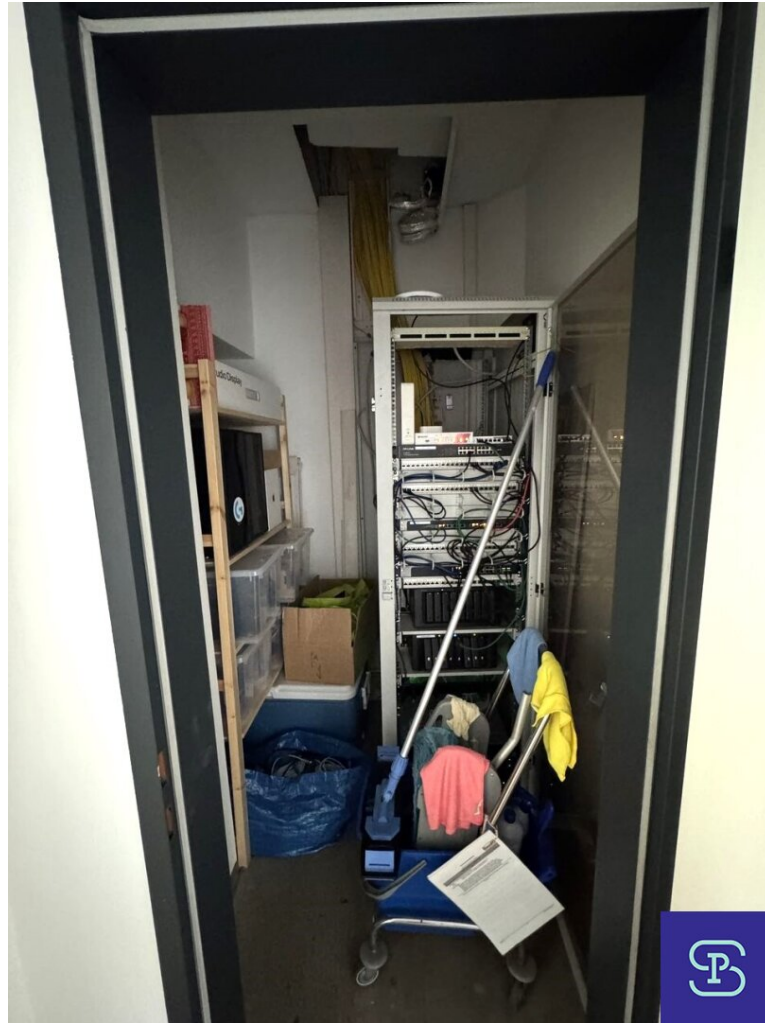














Objektbeschreibung

Schöne 167m² Büroeinheit mit Garagenplatz in guter Lage Nähe Naschmarkt!

Zur Vermietung gelangt eine renovierte 167m² Büroeinheit mit Garage und Balkon in einem repräsentativen Gebäude in der Grüngasse. Das Mietobjekt befindet sich im 3. Liftstock, ist nord- und südseitig ausgerichtet und besteht aus 4 zentral begehbaren Räumen, geräumiger Küche, kl. Abstell- oder Serverraum, Sanitärbereich mit 2 WC und zentralem Vorraum sowie 1 hofseitigen Balkon mit Ausblick,.

Ausstattung: Renovierter Altbau mit Einbauküche samt Geräten, Hauszentralheizung mit Fernwärme, schönen Echtholz-Dielenböden, moderner Sanitärbereich, kl. Serverraum, Kabel-TV und Internet-Vorbereitung, Lift, Sprechanlage und 1 inkludierter Garagenplatz,.

Das Büro wird mit Einbauküche, ansonsten aber unmöbliert vermietet. Optional können teilweise auch Einrichtungsgegenstände vom aktuellen Mieter übernommen werden. (siehe Fotos!)

Sehr schöne und ruhige Lage Nähe Naschmarkt, Kettenbrückengasse und Schönbrunner Straße mit sehr guter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung durch U4-Nähe, Autobus 12A, 13A, 14A und 59A.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage den gewünschten Verwendungszweck/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab 1.9.2025 in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Garage, Bk, Lift und 20% USt. € 3.367,99

(HMZ € 2.495,- + Bk € 273,32 + Lift € 38,34 + 20% USt. € 561,33)

Kaution € 10.200,-

Vermittlungshonorar 3MM (8.415,- zuzügl. 20% USt).

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine

Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Bei Objekten mit Ablöse addieren sich zusätzlich 5% der Ablösesumme zur errechneten Nettoprovision. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap