

## **Büro auf der Josefstädterstraße - unbefristet**



**Objektnummer: 5397**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1080 Wien            |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 88,76 m²             |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | C 87,25 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.065,12 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.281,83 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 216,71 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 127,88 €             |
| <b>USt.:</b>             | 281,94 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

5.074,96 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Plutsch**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 5442624

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Dieses rund 88,76 m<sup>2</sup> große, teilmöblierte Büro befindet sich auf der Josefstädterstraße im 8. Wiener Gemeindebezirk und wird unbefristet vermietet.

### KEYFACTS

**1. Liftstock – Vorraum – 3 Zimmer - Toilette mit Handwaschbecken – Raum mit Handwaschbecken.**

**Eine Anmietung als Ordination/ Praxis ist nicht möglich! Bei Bedarf kann ein Stellplatz (Freifläche Nummer 1) am Grund für monatlich brutto € 189,62 angemietet werden.**

### ENERGIEAUSWEIS

Der Verkäufer/ Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises schriftlich darauf hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis- Vorlage- Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis, gültig bis 10.02.2030, sachgemäß vorgelegt. Die Energieeffizienzkennziffer lautet wie folgt: C: HWB-ref: 87,25 kWh/m<sup>2</sup>a.

### EIN BEZIRK STELLT SICH VOR

Die Josefstadt, flächenmäßig der kleinste Bezirk Wiens, ist eine Welt für sich. Hier zu wohnen, hier zu arbeiten und hier einzukaufen ist geprägt von einer ganz besonderen Lebensqualität. Nirgendwo in Wien ist das gepflegt-bürgerliche Flair der Metropole spürbarer als in den vielen kleinen Gassen mit ihren zurückhaltenden Fassaden, hinter denen sich oft unglaubliche Innenhöfe und prächtige Räumlichkeiten verbergen. Genauso ist es auch mit den Geschäften und Lokalen der Josefstadt. Hier finden die Bewohner alles, weil sie genau wissen, wo. Faszinierend ist auch die völlig unverkrampfte Mischung aus Alt und Jung, Tradition und Moderne, Klassik und Zeitgeist - Hauptsache etwas hat Stil, dann passt es in die Josefstadt. In der Josefstadt leben 24.000 Einwohner auf einer Fläche von 1,08 km<sup>2</sup>. Es gibt 1.800 Unternehmen aus 500 unterschiedlichen Branchen.

### SONSTIGE ANGABEN

Wir machen höflich darauf aufmerksam, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber

dem Eigentümer nur vollständige Anfragen beantworten können, die zumindest Name, Vorname und (Mobil-)Telefon-Nr. enthalten. Wir weisen darauf hin, dass zwischen Kaltenegger Realitäten GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.