

## **Repräsentatives Büro / Praxis in Hofruhelage 1220 Wien**



**Objektnummer: 6556/148**

**Eine Immobilie von ERHO Immobilien e.U**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadlauer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	58,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 179,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	770,00 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragserrichtungskosten Hausverwaltung € 350,00

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Hosmann • 0664/188  
er Straße 34 • 1220  
76 36 • Fax: 01/280 76  
10.at • e-mail: erho@

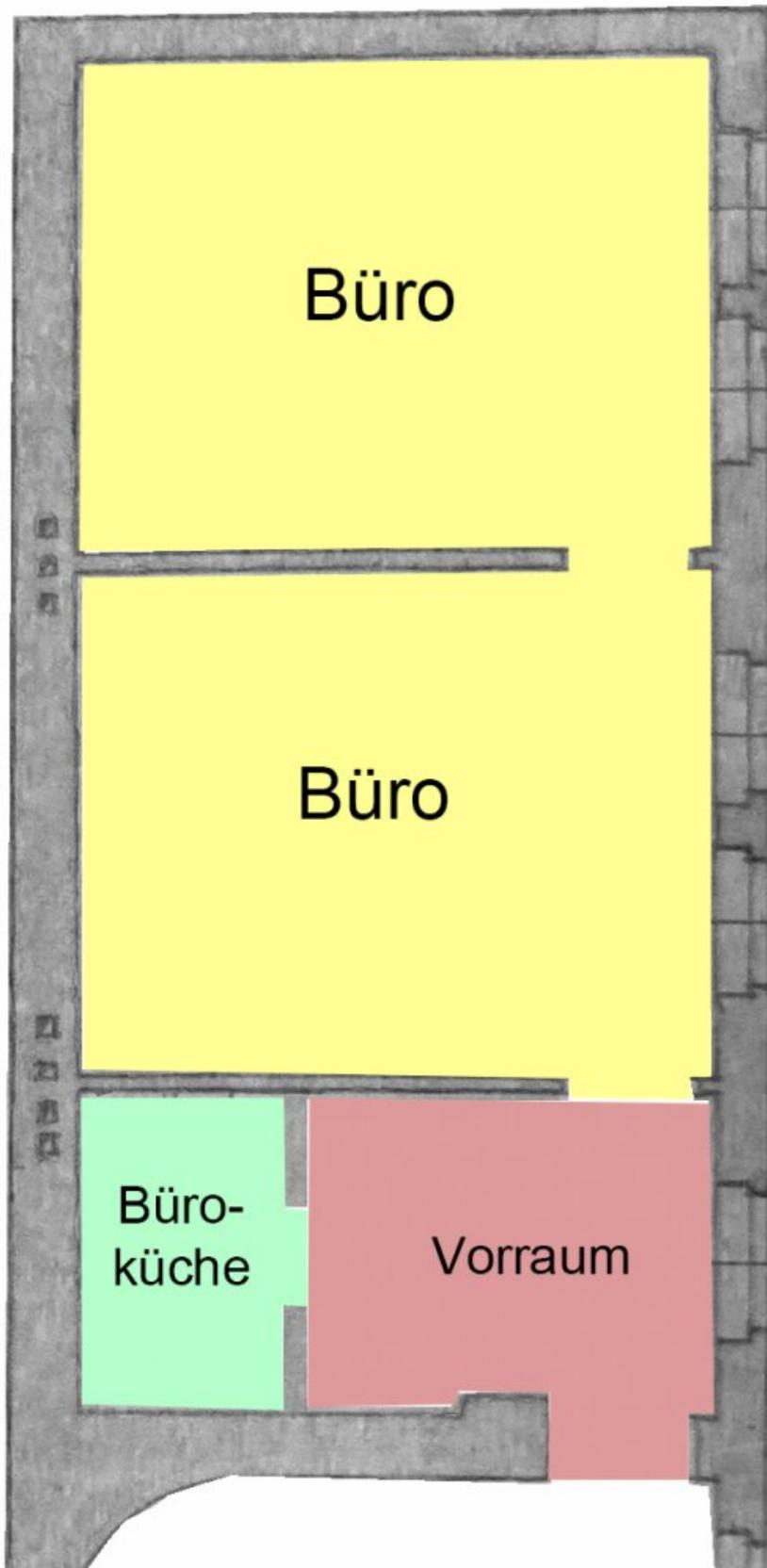
### Anita Hosmann

ERHO Immobilien e.U  
Stadlauer Straße 34





Anita Hosmann ▲ 0664/188 27 80  
Stadlauer Straße 34 ▲ 1220 Wien  
01/280 76 36 ▲ *Fax:* 01/280 76 36-20  
www.erho.at ▲ *e-mail:* erho@erho.at



Innenhof

## Objektbeschreibung

### ? Repräsentatives Büro / Praxis in Hofruhelage

**Mietzins:** € 770,- inkl. Betriebskosten zzgl. 20 % USt

**Gesamtmiete brutto:** € 924,-

#### Eckdaten

- **Hofruhelage** – angenehm ruhig, dennoch zentral gelegen
- **3 getrennte Räume** plus Aufenthaltsraum mit Küche
- **WC am Gang zur Alleinbenutzung**  
2. Stock, ohne Lift
- **PKW-Abstellplatz im Hof** möglich (€ 70,-/Monat)
- Sehr gute **Infrastruktur** und **Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- Ideal nutzbar als **Büro, Kanzlei oder Praxis**

#### Kostenübersicht

- **Monatliche Miete (inkl. BK, zzgl. 20 % USt):** € 770,- + € 154,- = **€ 924,-**
- **PKW-Abstellplatz optional:** € 70,- zzgl. 20 % USt = € 84,-/Monat
- **Kautions:** 3 Bruttomonatsmieten = € 2.772,-
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt = € 3.326,40
- **Mietvertragserstellung:** € 350,- zzgl. 20 % USt = € 420,-

#### Gesamt bei Vertragsabschluss

- Kautions: € 2.772,-

- Provision: € 3.326,40
  - Mietvertragserstellung: € 420,—
- = € 6.518,40**

## **Interesse geweckt?**

Dieses Büro/Praxis überzeugt durch seine ruhige Lage, die durchdachte Raumaufteilung und die optimale Infrastruktur.

Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

### **Anita Hosmann**

Immobilienmaklerin | erho Immobilien

? Stadlauer Straße 34, 1220 Wien

? 0664 / 188 27 80

?? [erho@erho.at](mailto:erho@erho.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <3.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap