

**Toßgasse - repräsentatives Altbaubüro mit  
Straßeneingang zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1533**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                 | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1150 Wien            |
| <b>Alter:</b>                | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>           | 97,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 97,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>         | 97,53 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>               | 2                    |
| <b>Bäder:</b>                | 1                    |
| <b>WC:</b>                   | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 483,73 €             |
| <b>Kaltmiete</b>             | 762,10 €             |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 4,96 €               |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 278,37 €             |
| <b>USt.:</b>                 | 152,42 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                      |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

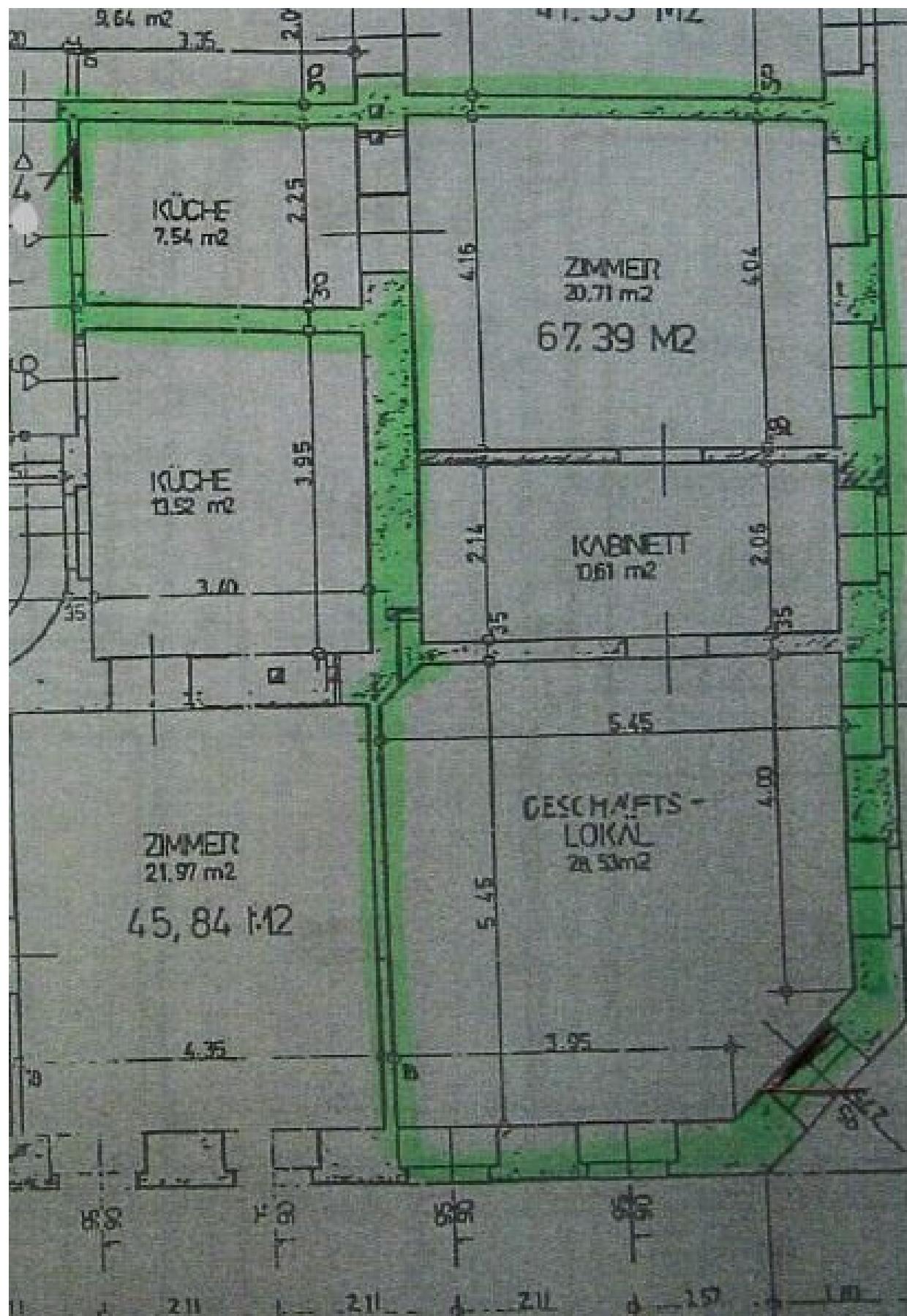


**Michelle Gnadenberger**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien







# **Objektbeschreibung**

1150 Wien - Toßgasse

zur Vermietung steht ein repräsentatives Altbaubüro im EG mit ca. 98,00m<sup>2</sup> Nutzfläche und einem Straßeneingang,

die Straßenbahnenlinien 52 und 60 sowie die Buslinien 12A und 57A sind in kurzer Gehdistanz erreichbar,

die Liegenschaft kann ab sofort bezogen werden,

1 großes (straßenseitiges) Büro mit Eingangsbereich und Straßeneingang, 1 weiteres Büro, separate Einbauküche, Vorraum,

1 Bad mit Dusche und WC,

die Beheizung erfolgt mittels Gasetagenheizung,

Mietdauer: 3 Jahre,

BMM: € 914,52 ( inkl. BK und 20% UST. )

## **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Vergebührungs des Mietvertrags: ca. € 330,00

Provision: 2BMM zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap