

**Souterrain Lokal nahe dem Wiener Schwarzenbergplatz |
ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 24182

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,81 m ²
Nutzfläche:	168,81 m ²
Gesamtfläche:	168,81 m ²
Bürofläche:	168,81 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	36,37 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaltmiete (netto)	1.425,00 €
Kaltmiete	1.796,38 €
Miete / m²	8,44 €
Betriebskosten:	371,38 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	379,28 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

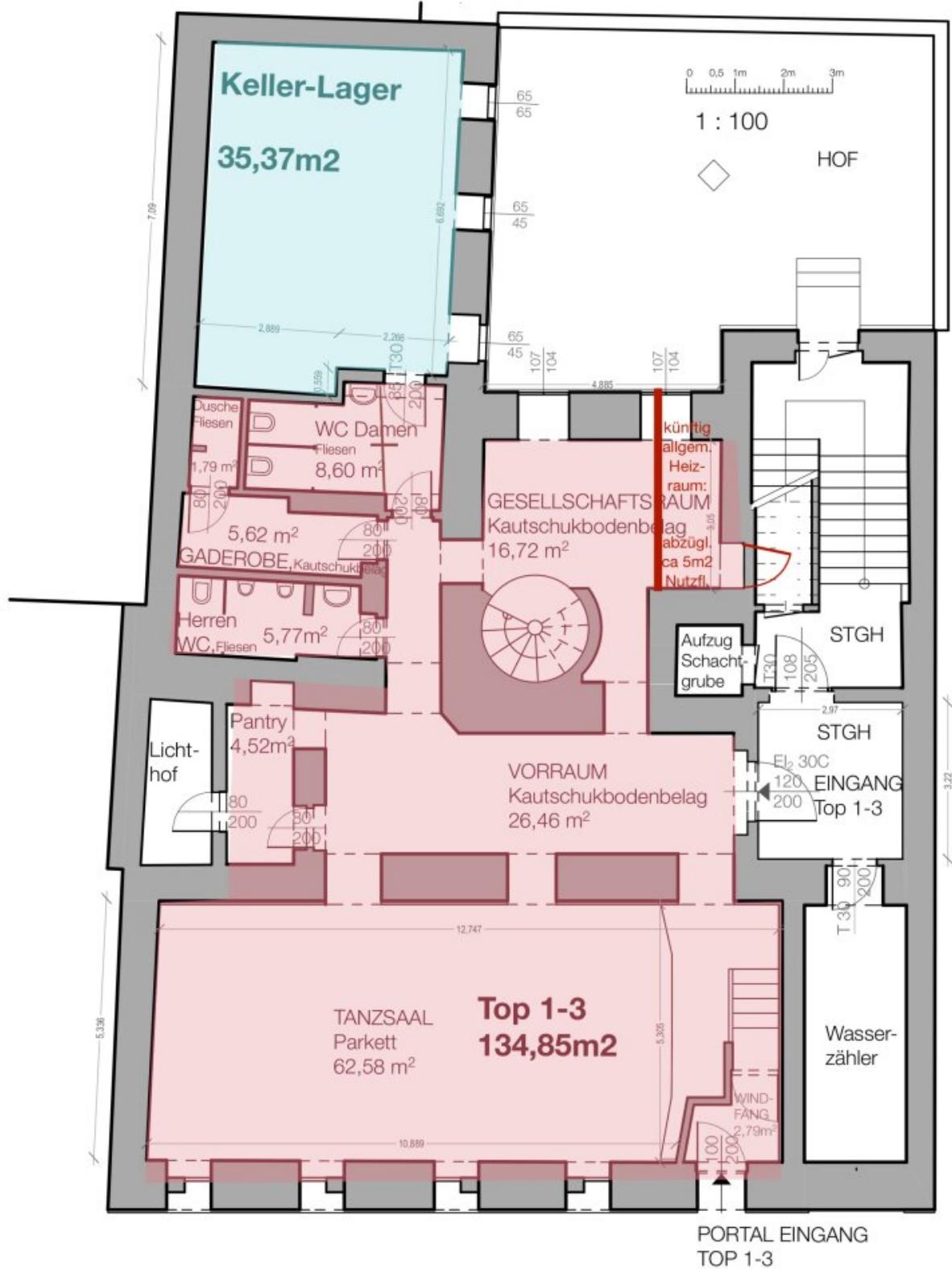
Ihr Ansprechpartner







BEILAGE A



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese äusserst elegante und repräsentative **Büro-/Sport-/Atelier-/Gewerbefläche** wenige Meter neben dem Schwarzenbergplatz. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, so ersuchen wir Sie in aller Höflichkeit um Ihre Anfrage über dieses Webportal. Wir senden Ihnen dann zeitnah sämtliche Unterlagen zu.

Mietkonditionen

- **Nettomiete unbefristet:** 1.900,-
- **Nettomiete auf 5 Jahre befristet:** 1.425,-
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** erm. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.
- **Mietdauer:** befristet oder unbefristet möglich
- **Verfügbarkeit:** sofort

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können!

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind in diesem Falle **ermäßigt** 2 Bruttomieten zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap