

Renoviertes 28m² Büro mit Lift im topsanierten Altbau - 1100 Wien



Objektnummer: 7812

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1918
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaltmiete (netto)	312,00 €
Kaltmiete	367,94 €
Betriebskosten:	48,48 €
USt.:	73,59 €
Provisionsangabe:	

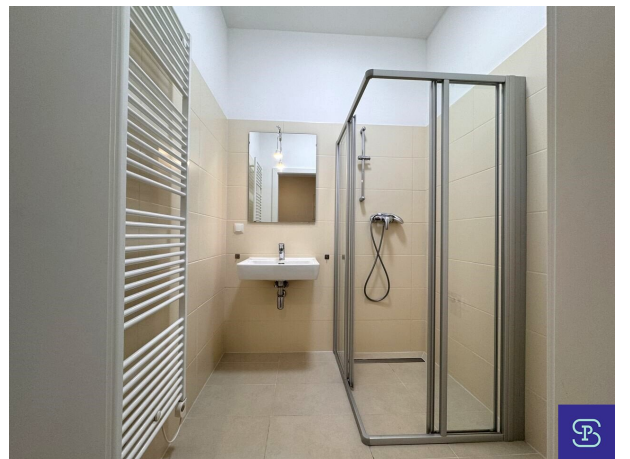
883,06 € inkl. 20% USt.

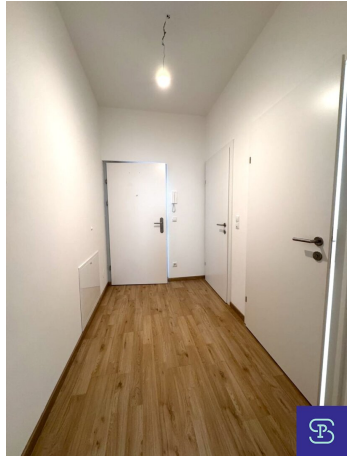
Ihr Ansprechpartner

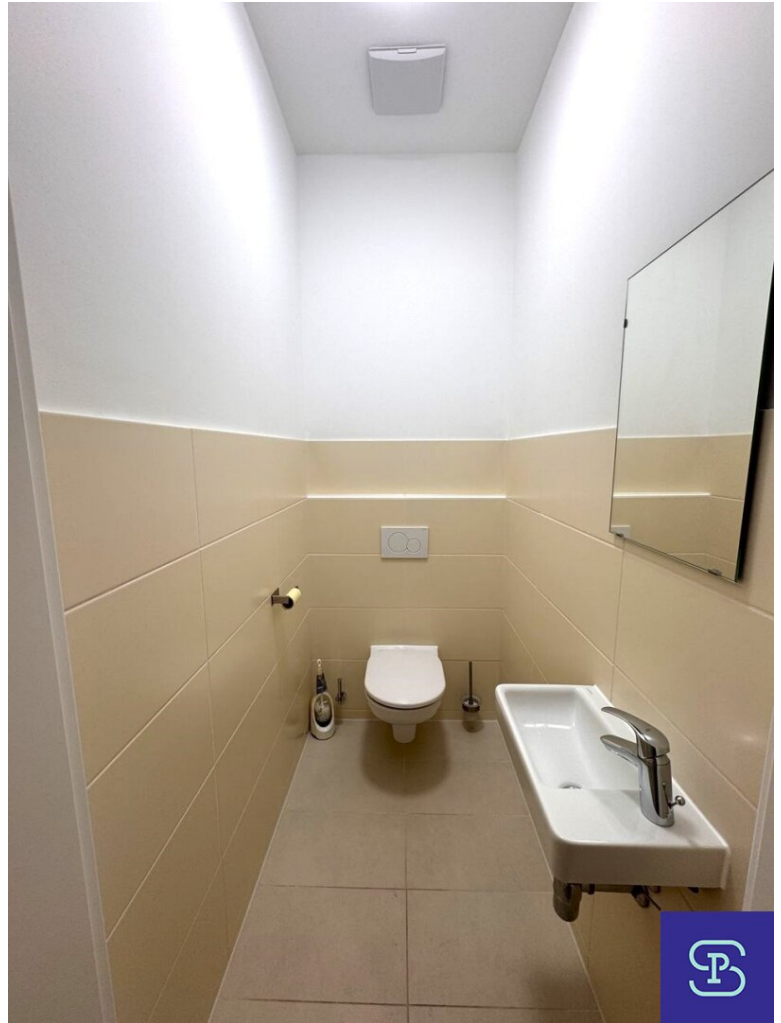


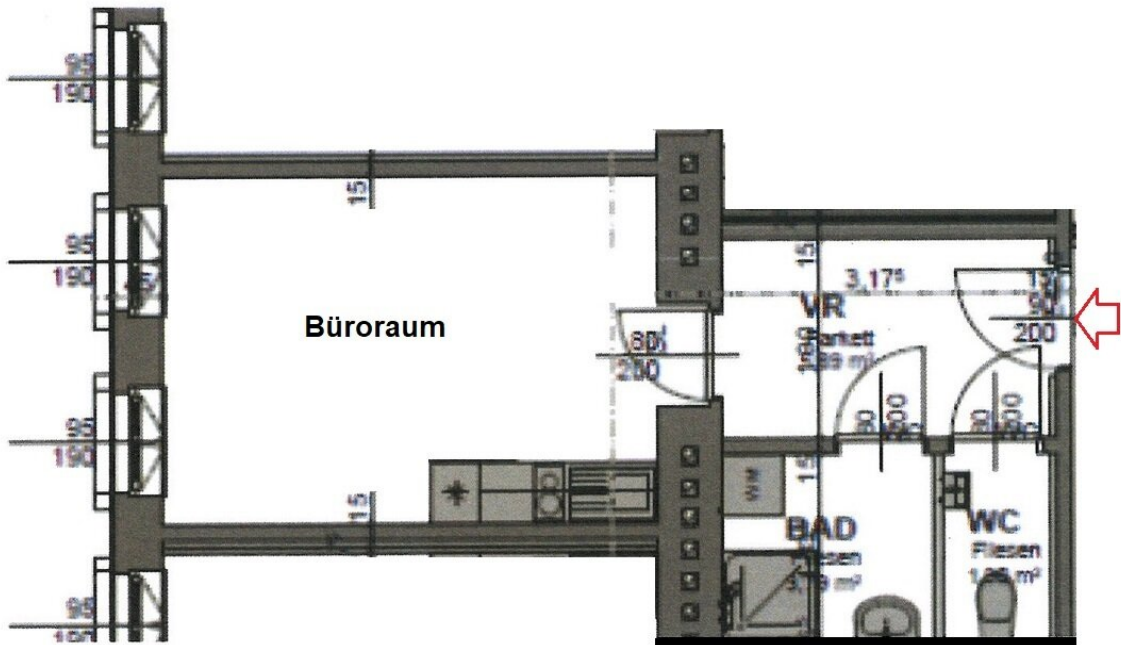
Anna Sitarz

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









Objektbeschreibung

Erstbezug: Schönes 28m² Büro mit Fernwärme im renovierten Altbau!

In diesem soeben aufwendig generalsanierten Altbau in ruhiger, zentraler Lage in der Pernerstorfergasse gelangt diese schöne Bürofläche zur Vermietung. Das Mietobjekt befindet sich im 2. Liftstock und besteht aus 1 Büroraum, Vorraum, Badezimmer und WC.

Ausstattung: Renovierter Erstbezug mit Küchenanschlüssen, verfliesem Bad mit verglaster Dusche, separatem WC, Fernwärmeheizung, neue Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Lift, Telekabel- und Internet-Vorbereitung, Sprechanlage, Fahrradraum.

Zentrale und ruhige Lage Nähe Laxenburger Straße und Keplerplatz mit guter Infrastruktur durch zahlreiche Geschäfte in unmittelbarer Nähe. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die U1 Keplerplatz, den Straßenbahnlinien O, 6, 11 und Autobus 14A.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt die geplante Nutzung/Branche an!

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (3 Jahre) vermietet!

Gesamtmiete inkl. Bk, Lift und 20% USt. € 441,53

(HMZ € 312,- + Bk € 48,48 + Lift € 7,46 + 20% USt. € 73,59)

Kaution € 1.350,-

Vermittlungsprovision 2MM (€ 735,88 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap