

1070 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 55930

Nähe Mariahilferstraße und U2 / U3 / U5 - Büro bzw Geschäftslokal - zwischen Zollergasse und Stiftgasse



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at
www.riwog.at

Nähe Mariahilferstraße und U2 / U3 / U5 - Büro bzw
Geschäftslokal - zwischen Zollergasse und Stiftgasse



Lage

U3-Station Neubaugasse, Mariahilfer Straße

Nähe U3 Station Neubaugasse und U2/ U5 Station Kirchengasse - Büro / Geschäftslokal im Erdgeschoss - 1 großer Raum mit Küchenzeile - unbefristet

Hardfacts

1 Raum

separate Küche

2 WC's

ca 143m² Nutzfläche

Gas-Etagenheizung

separates WC

Ausrichtung: O / W

Nähe: Mariahilferstraße, Siebensterngasse, Lindengasse, Stiftgasse

Öffentliche Anbindung: U3 Neubaugasse, künftig U2 / U5 Station Kirchengasse

Befristung: unbefristet

Verfügbarkeit: ab sofort

Im Innenhof befindet sich der Bereich für die Mülltonnen sowie der Abstellplatz für die Fahrräder.

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 2.656,42 Euro

Kaution = 11.500 Euro

Maklerprovision = 3 Bruttomonatsmieten zzgl 20% USt

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechts-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

| | | | |
|-------------|---------------------------|---------------------|----------------------------|
| Nutzfläche: | ca. 143,27 m ² | Nutzungsart: | Gewerbe |
| Etage: | EG | Schlüsselfertig: | Ja |
| Zimmer: | 1 | Beziehbar: | sofort |
| WCs: | 2 | Mietdauer: | unbefristet |
| | | Kündigungsverzicht: | 1 Jahr, 3 Monate |
| | | Mobiliar: | Küche |
| | | Heizung: | Etagenheizung |
| | | Lagebewertung: | sehr gut |
| | | Lärmpegel: | absolute Ruhelage |
| | | Erschließung: | vollerschlossen |
| | | Bauart: | Altbau |
| | | Zustand: | gepflegt |
| | | Baujahr: | 1900 |
| | | Ausrichtung: | Ostwesten |
| | | Energieausweis | |
| | | HWB: | D 142,7 kWh/m ² |

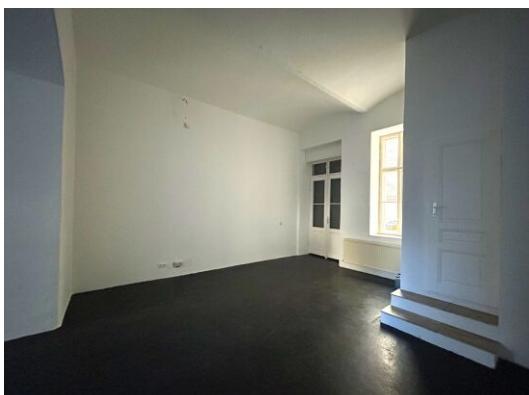
Ausstattung

| | | | |
|--------------|----------------------------|------------|-----------------------------|
| Bauweise: | Ziegel | Fernsehen: | Kabel / Satelliten-TV |
| Ausbaustufe: | Schlüsselfertig mit Keller | WCs: | Toilette |
| Boden: | Fliesen, Steinboden | Küche: | Einbauküche |
| Befeuerung: | Gas | Extras: | U-Bahn-Nähe, Fahrradraum |
| Ausblick: | Stadtblick, Grünblick | | |

Preisinformationen

| | | | |
|---|------------|----------------|---------------------------|
| Gesamtmiete: | 2.656,42 € | Kaution: | 11.500 Euro |
| Miete pro m ² (exkl. USt.): | 13,00 € | Vergebührungs: | 956,31 € |
| Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.): | 2,45 € | Provision: | 7.969,64 € inkl. 20% USt. |
| | | | |
| Miete: | 1.862,51 € | | |
| Betriebskosten: | 350,66 € | | |
| Sonstiges: | 0,62 € | | |
| Umsatzsteuer: | 442,63 € | | |
| Monatliche Gesamtbelastung: | 2.656,42 € | | |

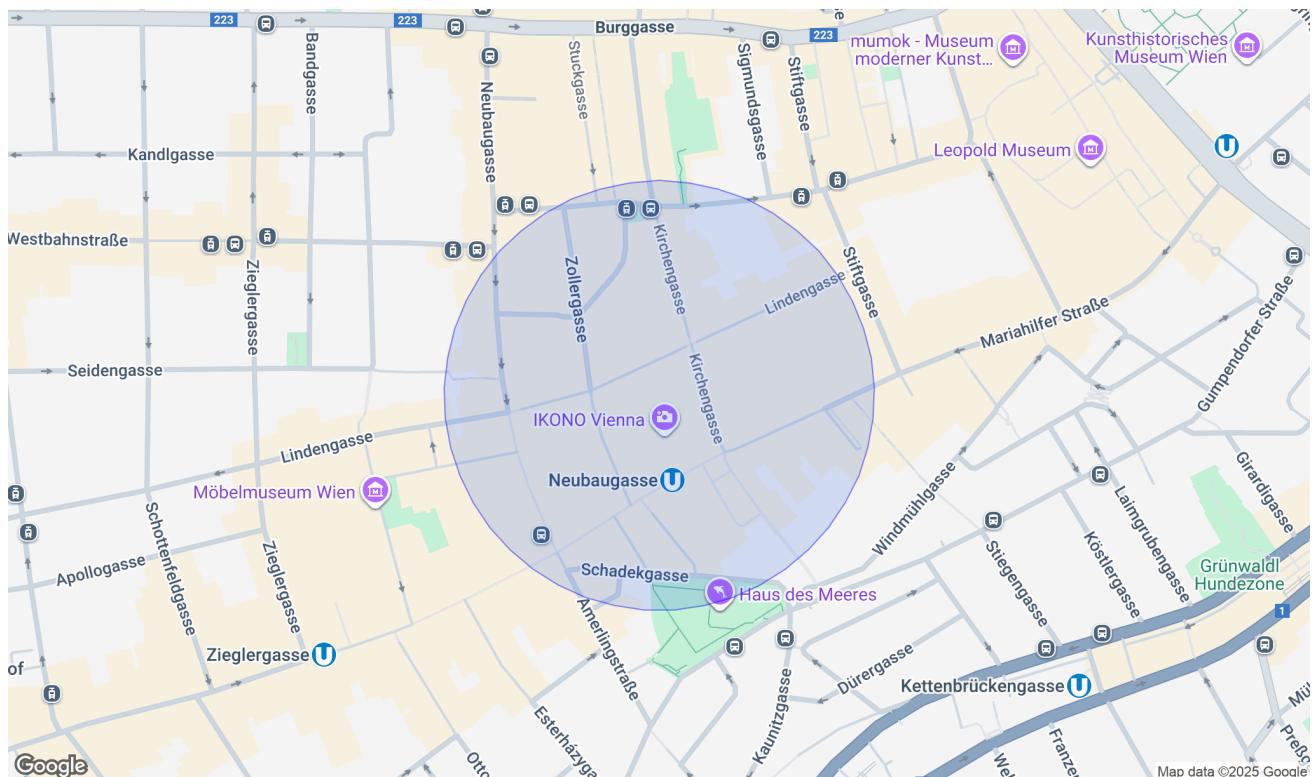
Weitere Fotos





Lage

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

| | |
|-------------|---------|
| Arzt | 500 m |
| Apotheke | 500 m |
| Klinik | 500 m |
| Krankenhaus | 1.500 m |

Nahversorgung

| | |
|-----------------|-------|
| Supermarkt | 500 m |
| Bäckerei | 500 m |
| Einkaufszentrum | 500 m |

Verkehr

| | |
|-------------------|---------|
| Bus | 500 m |
| U-Bahn | 500 m |
| Straßenbahn | 500 m |
| Bahnhof | 500 m |
| Autobahnanschluss | 4.500 m |

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

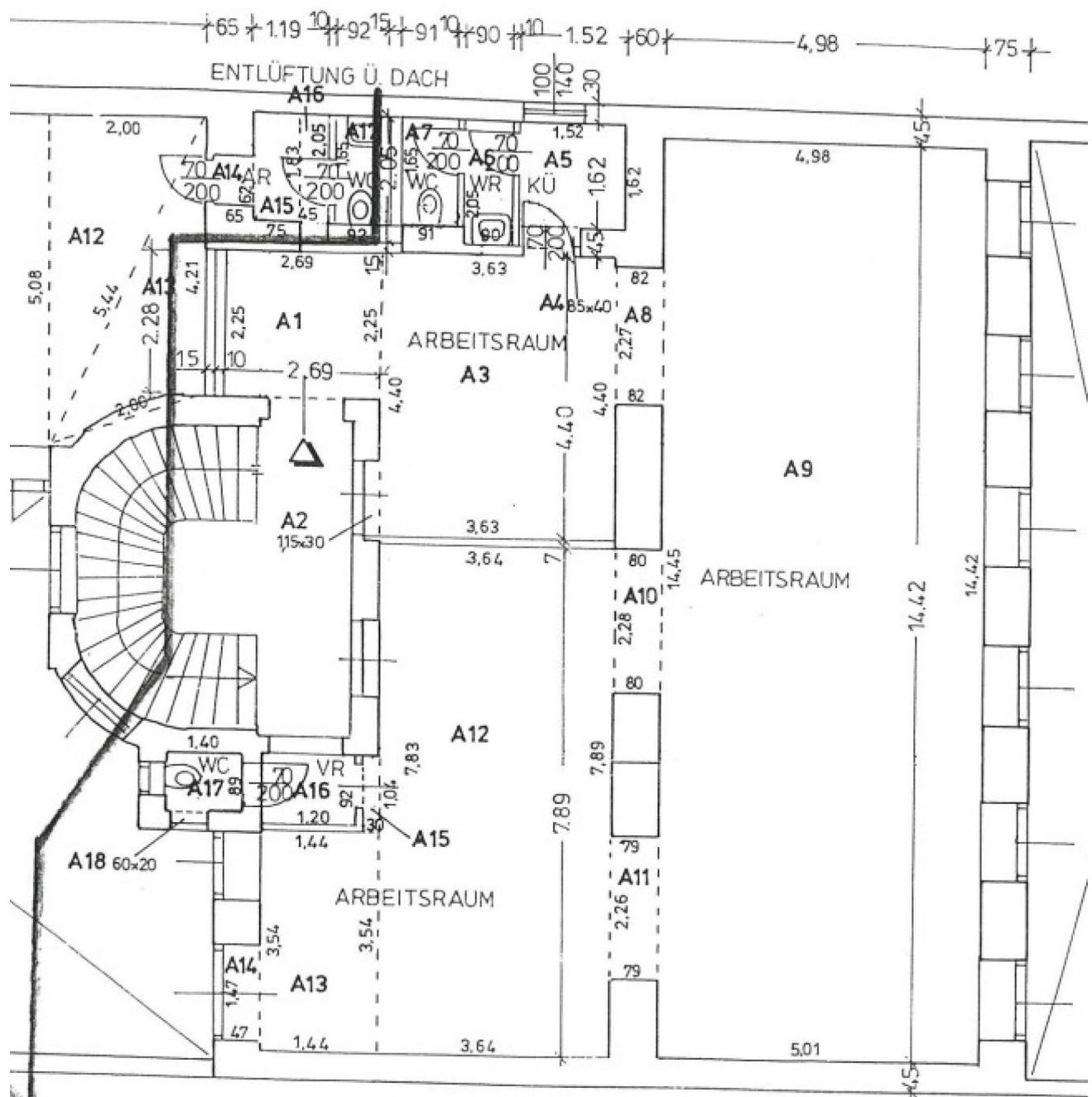
Kinder & Schulen

| | |
|---------------|---------|
| Schule | 500 m |
| Kindergarten | 500 m |
| Universität | 500 m |
| Höhere Schule | 1.000 m |

Sonstige

| | |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank | 500 m |
| Post | 500 m |
| Polizei | 500 m |

Pläne



Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanziertbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner +43 676 88 400 1886

Nina Wallner, MSc. +43 676 88 400 1917

E-Mail info@awfs.at