

1050 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 56450

Unbefristet // EIGENES HOFHAUS - Büro + Werkstatt/Lager Kombination



Ihr Ansprechpartner

Joseph Gasteiger-Rabenstein

+43 650 / 77 77 991

joseph.gasteiger-
rabenstein@riwog.at
www.riwog.at

Unbefristet // EIGENES HOFHAUS - Büro + Werkstatt/Lager Kombination



Lage

Jahngasse

Hofhaus in der Jahngasse in 1050 Wien. Im Erdgeschoss befindet sich das Büro, im Untergeschoss die Werkstatt/Lager. Beides beheizbar (Elektroheizung).

Eckdaten Büro (54 m2):

- Vorraum mit Küche
- 2 Büroräume
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Elektroheizung

Eckdaten Werkstatt/Lager (54 m2):

- großer Raum im UG
- von außen zu begehen
- Elektroheizung

Bezug: ab sofort möglich

Mietdauer: unbefristet!

Miete:

805,60 Nettomiete

194,40 Betriebskosten

200,00 USt. (20 %)

1.200,00 Bruttomiete

Kaution: 3 Monatsmieten

Vergebührung: EUR 432,00

Vermittlungshonorar: 3 Monatsmieten

Anfragen bitte über das Anfrageformular!

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.

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.

Eckdaten

Nutzfläche: ca. 108 m²
Bürofläche: ca. 54 m²
Lagerfläche: ca. 54 m²

Bäder: 1
WCs: 1

Nutzungsart: Gewerbe
Schlüsselfertig: Ja
Beziehbar: ab sofort
Mietdauer: unbefristet
Heizung: Etagenheizung

Lagebewertung: gut
Lärmpegel: absolute Ruhelage
Erschließung: vollerschlossen
Zustand: gepflegt

Ausstattung

Befeuerung: Elektro
Fenster: Doppel- /
Mehrfachverglasung
WCs: Toilette

Bad: Dusche
Küche: Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete: 1.200,00 €

Miete: 805,60 €
Betriebskosten: 194,40 €
Umsatzsteuer: 200,00 €

Monatliche Gesamtbelastung: 1.200,00 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Vergebühung: 432,00 €
Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

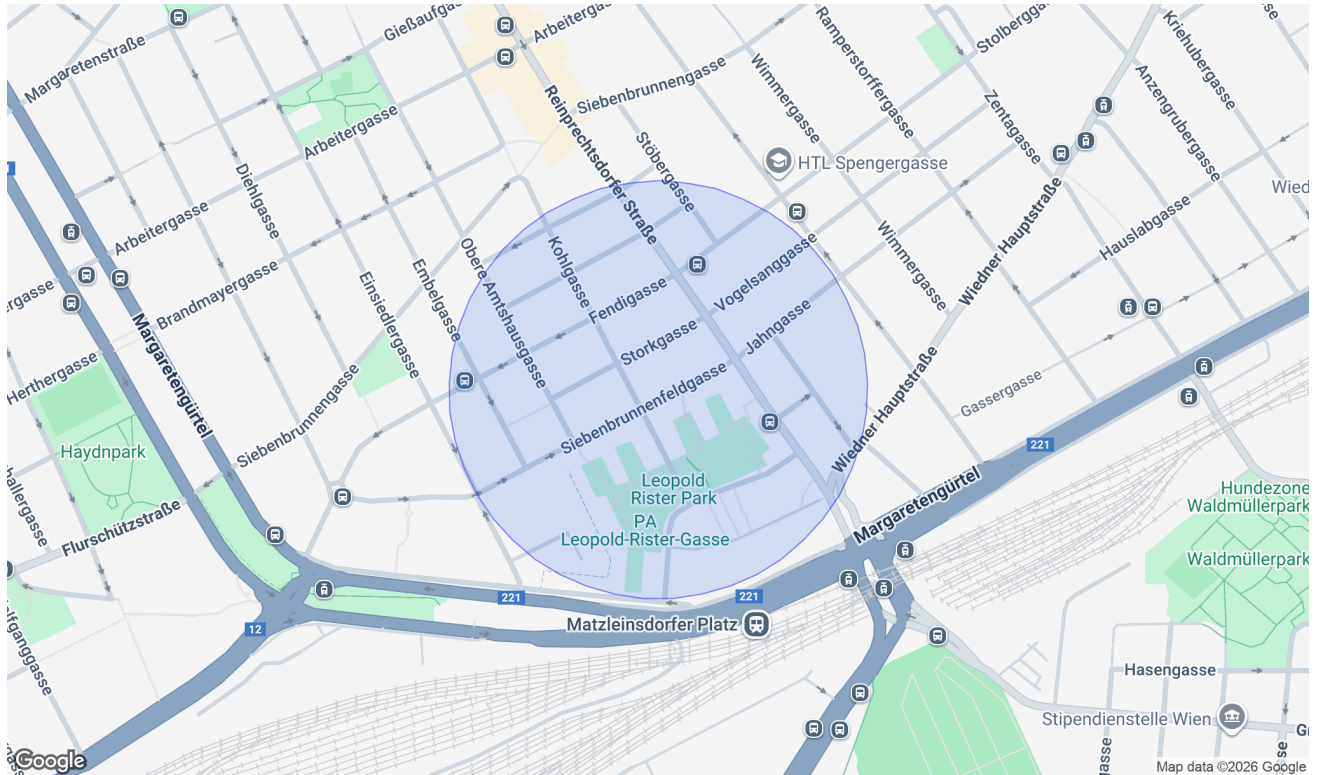
Weitere Fotos





Lage

1050 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar 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