

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus | Büro / Praxis | Objektnummer: 56794

Büro / Atelier in Hofruhelage nahe Westbahnhof



Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Büro / Atelier in Hofruhelage nahe Westbahnhof



Es können ausschließlich schriftliche Anfragen - über das Kontaktformular der jeweiligen Plattform - mit vollständigen Angaben (Vor-, Zuname, Telefonnummer und E-Mailadresse) bearbeitet werden.

Zur Vermietung gelangt ein Büro/Atelier in einem Innenhof nahe Westbahnhof. Das Objekt ist über eine separate Stiege begehbar, welche jedoch sehr steil ist - siehe Bilder.

Hauptmietvertrag

Befristung auf 5 bis 10 Jahre

Hauptmietzins € 995,00

Betriebskosten € 163,25

20% USt. € 231,65

Bruttomiete € 1.389,90

Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

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. 116,61 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	4	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Heizung:	Etagenheizung
		Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	teilsaniert

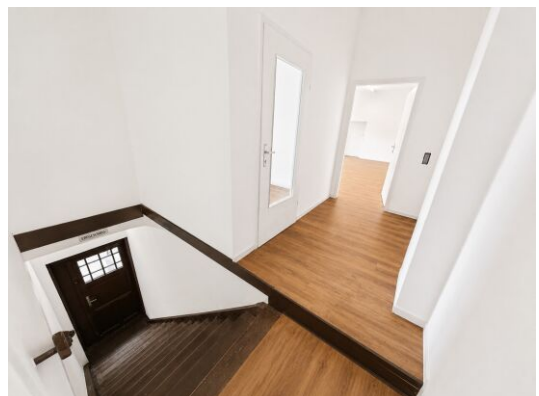
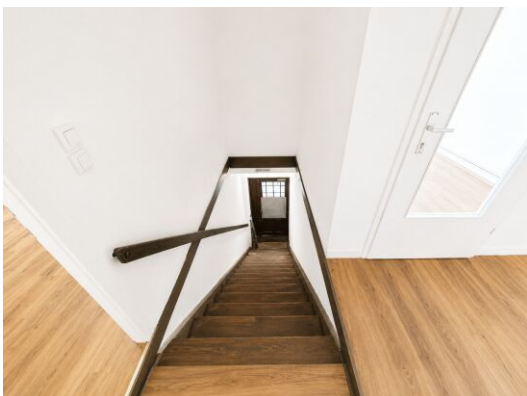
Ausstattung

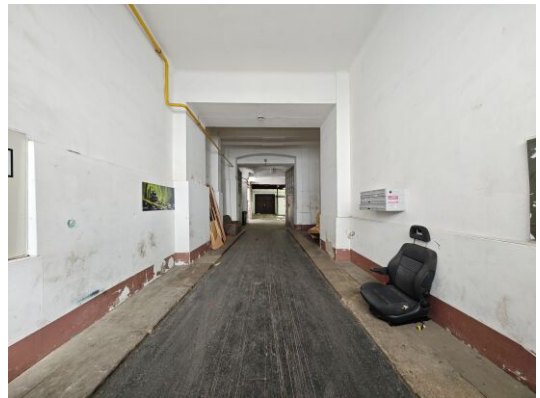
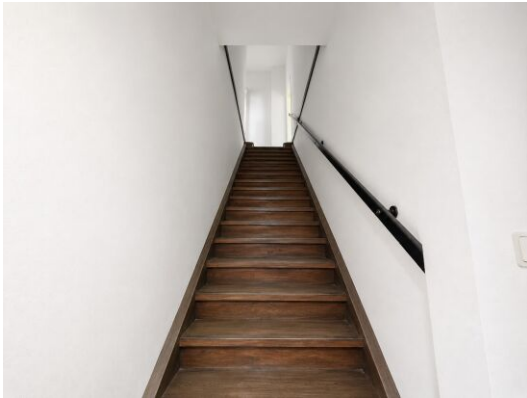
Bauweise:	Massiv	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Boden:	Fliesen, Laminat, Linoleum	WCs:	Toilette
Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster	Bad:	Dusche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.389,90 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	995,00 €	Vergebühung:	833,94 €
Betriebskosten:	163,25 €	Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Umsatzsteuer:	231,65 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.389,90 €		

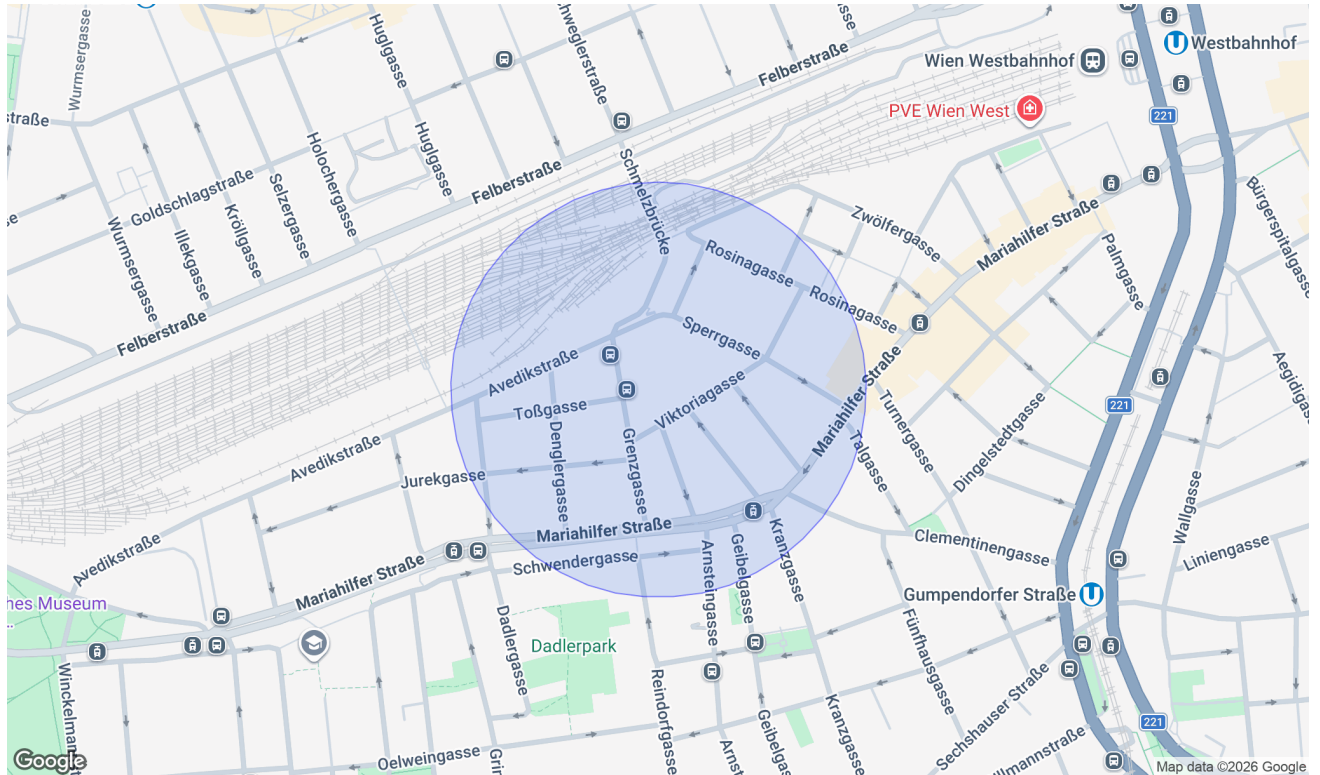
Weitere Fotos





Lage

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus



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	1.000 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

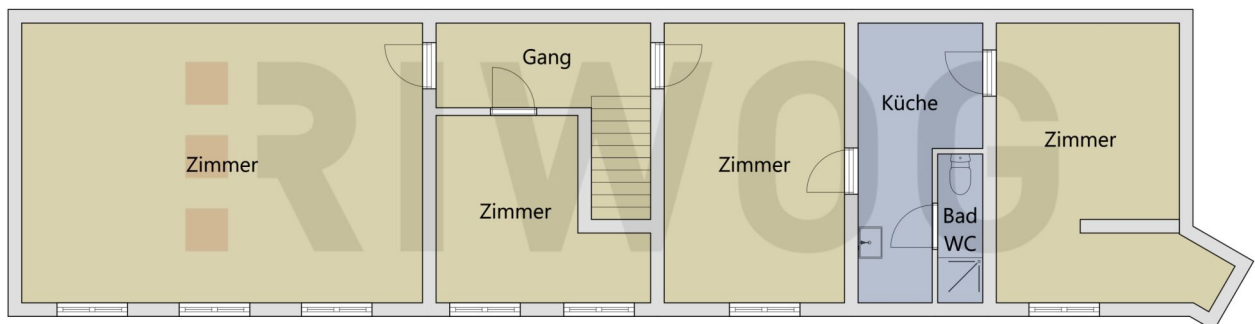
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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