



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 133925

erstellt am : 09.03.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:617.65€

Straße: Ruckergasse

1120 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Julia Kolarik

Tel: +43 660 737 05 04

immo@juni.at

Wohnfläche: 47m<sup>2</sup>

### Sanierte Büro- Praxisfläche/Atelier Nähe U4!



#### Saniertes Büro-/Praxis/Atelier Nähe U4-Station!

Zur Vermietung gelangt eine sanierte Büro-/Praxisfläche/Atelier in zentraler Lage.

Mit einer Nutzfläche von rund 47 m<sup>2</sup> bietet der Vorraum mit einer Einbauküche und dem großen Raum viele Gestaltungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Praxis, Bürofläche oder auch als Atelier.

Es besteht aus einem Vorraum mit Einbauküche, einem großen Raum und einem Gang-WC.

In fußläufiger Entfernung gibt es viele Einkaufsmöglichkeiten und eine Parkanlage, das Objekt zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. (U4-Station Meidlinger

Hauptstraße, Busse: 10A, 57A)

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Bruttomiete: ? 741,18 (HMZ netto ? 507,19; BK netto ? 110,46; USt 20%: ? 123,53)

Kautio: ? 2.223,54

Befristung auf 5 Jahre

Für weitere Informationen und Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins kontaktieren

Sie mich bitte unter: +43 660 737 05 04 oder per Mail: immo@juni.at

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber.

-----  
Heizwärmebedarf: 138 kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse D

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

## Eckdaten

Wohnfläche: 47m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 138m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 617.65€

Nebenkosten: 110.46€

## Kontaktinformationen

Vorname: Julia

Nachname: Kolarik

Tel.: +43 660 737 05 04

E-Mail: immo@juni.at