



Inserat ID: 167591

erstellt am : 16.08.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1550€

Straße:

1160 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Peter Bigus

Tel: +43699 124 715 92

bigus@immobilienquartier.at

Wohnfläche: 95.7m²

Nutzfläche: 142.7m²

Büro / Ordination im Erdgeschoss mit Terrasse! 95,70 m² Vier separate Räume mit 47 m² Kellerfläche! Nähe Thaliastraße!



Zu Vermieten steht ein 95,70 m² großes Objekt mit 4 separat begehbaren Räumen im Erdgeschoss mit einer 24 m² großen Terrasse und einem 47 m² großen Kellerbereich. Das Objekt befindet sich im Erdgeschoss eines Altbauwohnhauses in der Haberlgasse im 16. Wiener Gemeindebezirk.

Das Objekt ist wie folgt aufgeteilt:

- ein großzügiger Eingangsbereich- eine separate Küche mit Ausgang auf die 24 m² große

Terrasse- zwei große strassenseitige Zimmer- ein 10,85 m2 großes strassenseitiges Zimmer- ein weiteres 9,80 m2 großes hofseitiges Zimmer- ein Badezimmer mit Dusche- ein separates WC- ein zirka 47 m2 großer Kellerbereich mit Schwedenofen und separater Toilette

Das Objekt wird mittels Gasetagenheizung beheizt und ist sofort beziehbar!

Kosten & Dauer:

Hauptmietvertrag befristet auf 3 Jahre mit Verlängerungsoption! Hauptmiete inkl. Betriebskosten und Ust: 1.550,- Euro pro Monat Heiz- und Stromkosten nach Verbrauch! keine

MietvertragserrichtungskostenKautio: 5.500 Euro Verfügbar AB SOFORT! Provision: 2

Bruttomonatsmieten

Nähere Informationen & Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht

Ihnen Herr Peter Bigus unter 0699 / 12 47 15 92 oder per Email bigus@immobilienquartier.at zur Verfügung.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt
Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Wohnfläche: 95.7m²

Nutzfläche: 142.7m²

Zimmer: 4

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 94m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.26m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1550€

Kaution: 5500€

Kontaktinformationen

Vorname: Peter

Nachname: Bigus

Tel.: +43699 124 715 92

E-Mail: bigus@immobilienquartier.at