



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 112986

erstellt am : 29.11.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2382.63€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

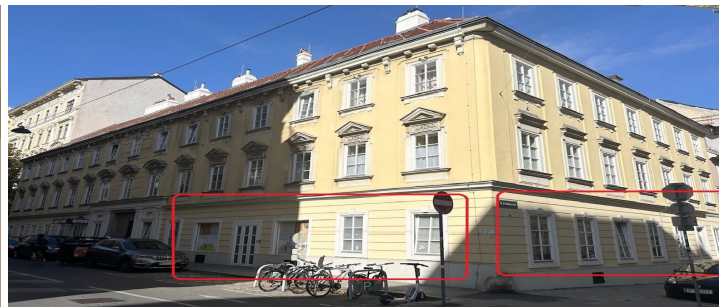
Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Nutzfläche: 176.59m²

Büro/Ordination + Freifläche in der Josefstadt !



Im Herzen der Josefstadt gelangt ab sofort in einem denkmalgeschützten Haus dieses Büro im Erdgeschoss mit einer Freifläche zur unbefristeten Vermietung.

Dieses Objekt im Ausmaß von ca. 177 m² kann als Ordination oder Büro genutzt werden und verfügt über 2 Eingänge, einen straßenseitigen und einen Eingang über das Stiegenhaus.

Eine branchenfreie Vermietung ist möglich, wir denken an eine Ordination, Architekten, Werbeagentur oder ähnliche Berufe.

Die Fläche mit den 177 m² kann auch in 92 m² und 85 m² geteilt werden.

Ebenso ist eine Vermietung an Personen möglich, die ihre unternehmerischen Umsätze aus einer

unechten Umsatzsteuerbefreiung gemäß § 6 (1) 27 UStG, lukrieren. Sollte dies nicht der Fall sein, wird die Umsatzsteuer in der Höhe von 20 % hinzugerechnet.

Am Plan ist die Fläche A mit 91,6 m² grün markiert dargestellt.
Die Fläche C mit 85 m² orange umrandet.

Raumaufteilung Top 2a + 2c:

- 5 Räume
- 2 Küchen
- 2 Vorräume
- 4 Toiletten

Infrastruktur im Gebäude:

- Im Haus gibt es einen Telekabel- und Glasfaseranschluss.
- Fernwärme
- Rad- und Kinderwagenabstellraum

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 6, Station: Josefstädter Straße
- Straßenbahnlinien: 2, 12, 5, 43, 44
- Buslinie: 13A

Laut Energieausweis vom 3.2.2025:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 161,8 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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. [Infrastruktur / Entfernungen](#) [Gesundheit](#) [Arzt](#) <500m [Apotheke](#) <500m [Klinik](#) <500m [Krankenhaus](#) <500m [Kinder](#) &

SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <500mHöhere Schule
<500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 176.59m²

Zimmer: 5

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern

Befeuierung: Fern,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2382.63€

Kaution: 9100€

Nebenkosten: 330.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at