**Oesterreich.Immobilien**
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 152552

erstellt am : 24.05.2025

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:766.88€
Straße:
1160 Wien,Ottakring
Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

Reinhard Reinhard
Tel:
anfragen@p-immo.at

Wohnfläche: 56m²

## ERSTBEZUG - Büro - Atelier!

VORAB: das Objekt wird nur an VORSTEUERABZUGSBERECHTIGTE Mieter vergeben!

In einem gepflegten Gründerzeithaus - nächst Brunnenmarkt - befindet sich das neuwertige Büro und unterteilt sich in 2 Räume + 1 Lagerraum + Küche + Badezimmer mit Dusche + separates WC.

Weiters : Hofgebäude / 56m² Nutzläche / 1.Stock ohne Lift / Elektroheizung / trotz der ruhigen Lage sehr gute Verkehrsanbindung mit direkter Anbindung zur Wiener City (Buslinie 48A, Straßenbahnlinie 46 bzw. U6-Thaliastraße) sowie OPTIMALE Infrastruktur durch die Nähe zur Thaliastraße bzw. Brunnengasse / UNBEFRISTETE Hauptmiete / PROMPT beziehbar!

PLANskizze sowie weitere FOTOS vorhanden - BITTE ANFORDERN!

.) Aufschlüsselung: Miete Euro 560,- + BK Euro 206,88 + 20% USt. Euro 153,38 = Gesamtmiete Euro 920,26

.) Nebenkosten: Euro 3.700,- Kaution + Euro 2.300,64 zzgl. 20% USt. Provision + Euro 331,29 Finanzamtsvergebührung + Euro 100,- Vertragserrichtungskosten

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Reinhard Gemel per Email: gemel@p-immo.at oder Mobil unter 0676 4122734 zur Verfügung
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 56m²

hwbwert: 206.8m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 766.88€

Kaution: 3700€

Nebenkosten: 206.88€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reinhard

E-Mail: anfragen@p-immo.at