

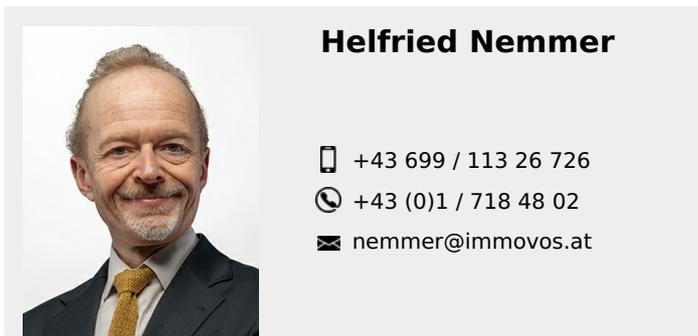
Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 16. 05. 2024

PORTALLOKAL NÄHE GRÜNER PRATER / JESUITENWIESE



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45811
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien 2., Leopoldstadt
Lage:	Nähe Jesuitenwiese
Verkehrsanbindung:	U3, 4A, 1, 80A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.123,56
Miete (ex. USt):	€ 813,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 123,30
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.123,56
USt gesamt:	€ 187,26
Kautions:	€ 3000,00
Provision:	€ 2.808,90 zuzügl. 20% USt.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	71,00 m ²
------------------------	----------------------

Büroportal mit zwei sehr schönen, großen Räumen straßenseitig, zwei kleineren innenhofseitig, sowie Lager.

WC, Dusche, Gasetagenheizung.

Neuwertiger Zustand.

Raumhöhe: 4,50 m

Auch als Kunstraum, Atelier geeignet.

Nähe Kurzbauergasse, Bildhauerateliers des Bundes.

U3 gut erreichbar, ideale Radwegeninfrastruktur.

Nutzfläche ca.:	71,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1877
Zimmer:	4
Stockwerk:	EG
Anzahl WCs:	1
Alter:	Altbau
Heizung:	Etagenheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	264,00 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	2,11

AUSSTATTUNG:

Abstellraum	✓
Keller	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Fahrradraum	✓
Isolierfenster	✓





