

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: 07. 09. 2024

-> GENERALSANIERTES PORTALBÜRO NÄHE GRÜNER PRATER / JESUITENWIESE <-



ÜBERBLICK

Objekt ID:	45832
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 2., Leopoldstadt
Ort:	Wien 2., Leopoldstadt
Lage:	Nähe Jesuitenwiese
Verkehrsanzbindung:	U3, 4A, 1, 80A

KOSTEN

Gesamtmierte (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
Kaution:	€ 3000,00
Provision:	€ 2.808,90 zuzüglich 20% USt.

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

WC, Dusche, Gasetagenheizung.

Zutritt zu kleinem Innenhof gegeben.

Auch als Kunstraum, Atelier geeignet.

Nähe Kurzbauergasse, Bildhauerateliers des Bundes.

U3 gut erreichbar, ideale Radweginfrastruktur.

Neuwertiger Zustand.

Raumhöhe: 4,50 m

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 71,00 m²

Nutzfläche ca.: 71,00 m²

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/m²/Jahr

fGEE: 2,11

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓

Einbauküche ✓

Keller ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Fahrradraum ✓

Isolierfenster ✓





