

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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



Daniela Erlach

☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 16. 05. 2025

U3-NÄHE - BÜRO- UND LAGER IM EG - HOFRUHELAGE - UNBEFRISTET



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46270
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 15.,Rh-Fh
Ort:	Wien 15.,Rh-Fh
Lage:	Nähe Johnstraße
Verkehrsanzbindung:	U 3, 10 A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.138,40
Miete (ex. USt):	€ 1.452,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 330,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.138,40
USt gesamt:	€ 356,40
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

BÜROFLÄCHE MIT LAGER zur UNBEFRISTETEN VERMIETUNG

Barrierefreier Zugang, Türbreite ca. 2,19 m

Lage des Hauses:

Nahe Goldschlagstraße und Märzstraße

Raumaufteilung / Ausstattung

2 Durchgangszimmer mit Parkettböden, ca. 20,78 m² und 17,29 m²

1 Zimmer / Archiv mit Laminatboden - ca. 18,11 m²

Lagerfläche - ca. 75 m², Estrichboden

1 Toilette

1 Teeküche

Raumhöhe bis 3,64 m

Raumhöhe ca. 2,96 m

Spiegelrasterleuchten

Hauszentralheizung

Kunststofffenster

Innenjalousien

Wohnfläche ca.: 132,00 m²
Nutzfläche ca.: 132,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Befristung: unbefristet
Baujahr: 1900
Zimmer: 4
Stockwerk: EG
Anzahl WCs: 1
Alter: Altbau
Heizung: Zentralheizung
Heizwärmebedarf: 64 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,16
Boden: Parkett
Boden: Laminat

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei ✓
Parkplatz ✓
Isolierfenster ✓

Infrastruktur:

Verkehrsanbindungen: U3, 10, 10 A u. S 45
Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind rasch fußläufig zu erreichen.

Konditionen:

Laufende Kosten
Miete 1.452 € Preis pro m²
11 € Gesamtbelastung Netto 1.782 €
USt. Gesamtbelastung 356,4 €
USt. Miete 290,4 €
Betriebskosten 330 € - inkl. Heizkostenkonto auf 3 Jahre garantiert!
USt. Betriebskosten 66 €

Stellplatz pro Monat: € 120 zzgl. 20 % USt

Einmalige Kosten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten.

Rechtsgeschäftsgebühr

Kosten für die Mietvertragserrichtung:

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Kontakt: Daniela Erlach, erlach@immovos.at, 0699 11 94 22 29





