



## **Einzigartiges Altbaubüro in ruhiger Lage 210 m<sup>2</sup> 1130 Wien**

<sup>100</sup><sub>04</sub> 3723/2118

Objektnr.

 ca. 1910

Baujahr

 210 m<sup>2</sup>

Bürofläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Zur Vermietung gelangt ein bezauberndes Altbaubüro in ruhiger Villengegend des 13. Wiener Gemeindebezirks. Das Büro befindet sich im Hochparterre des Hauses und bietet Ihnen, aufgrund der guten Zimmereinteilung, viel Gestaltungsraum.

Weiters besticht das Objekt mit dem typische Altbauflair, bestehend aus hohen Decken, Flügeltüren und Parkettboden.

b

uObjektbeschreibung und Ausstattung:/u

/b- Stockwerk: Hochparterre

- Lift: Nein

- Heizung: Gasetagenheizung

- Kellerabteil: vorhanden

- Raumhöhe: ca. 3,20 m

- Eingang: Sicherheitstüren

- 6 Zimmer

- Zentral begehbares Vorzimmer

- 2022/23 wurde die Wohnung saniert

- Neue Küche

- Badezimmer sind komplett ausgestattet

- Gartenmitbenutzung

b

uRaumaufteilung:/u

/b5 x Arbeitszimmer

1 x Esszimmer

1 x WC

2 x Badezimmer inkl. WC

1 x Veranda

1 x Balkon

1 x Küche

b

uKostenaufstellung:/u

/bNettomiete: 2.775,-

Betriebskosten : 357,72 exkl. USt.

Energieausweis ist vorhanden

buMietvertragsdauer: 5 Jahre mit der Option zur Verlängerung/u

/bKautions: 5 BMM

Provision: 3 MM 20% USt.

Parkplatz : 120,- Brutto

b

uLage und Infrastruktur:/u

/bStaßenbahnlinien: 10, 52, 60

Bus: 54A

Roter Berg : ca. 1.5 km

Schloss Schönbrunn: ca. 1.8 km

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir mit dem Eigentümer in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen.

Für nähere Auskünfte stehen wir Ihnen unter 43 1 720 129 211 oder unter office@cyh.at gerne zur Verfügung.

CatchYourHome Immobilien GmbH

Because home is not a place, its a feeling.

www.catchyourhome.at

Münichreiterstraße 29/6, A-1130 Wien

Telefon: 43 1 720 129 211

Fax: 43 1 720 129 211 DW 89table

tr

td colspan="4"Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

/td

/tr

tr

tdMiete /td

td/td

td2775/td

tdzzgl 20% USt./td

/tr

tr

tdBetriebskosten /td

td/td

td357,72/td

tdzzgl 10% USt./td

/tr

tr

tdUmsatzsteuer /td

td/td

td590,77/td

td/td

/tr

tr

td colspan="4"-----/td  
/tr  
tr  
tdGesamtbetrag /td  
td/t  
td3723,49/t  
td/t  
/tr  
/table

## Flächen

Nutzfläche	<b>210 m<sup>2</sup></b>
Bürofläche	<b>210 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Separate WCs	<b>3</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>ca. 1910</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>sofort</b>
Mindest-Mietdauer (Jahre)	<b>5.0</b>
maximale Mietdauer (Jahre)	<b>10.0</b>

## Ausstattung

Heizungsart **Etagenheizung**

Befuerung **Gas**

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Teeküche

## Preise

Gesamtmiete **3.723,49 €**

Gesamtkosten **3.723,49 €**

Kaution **16.300 €**

Mieterprovision **3.00 MM**

MwSt.-Satz **20 %**

## Energieausweis

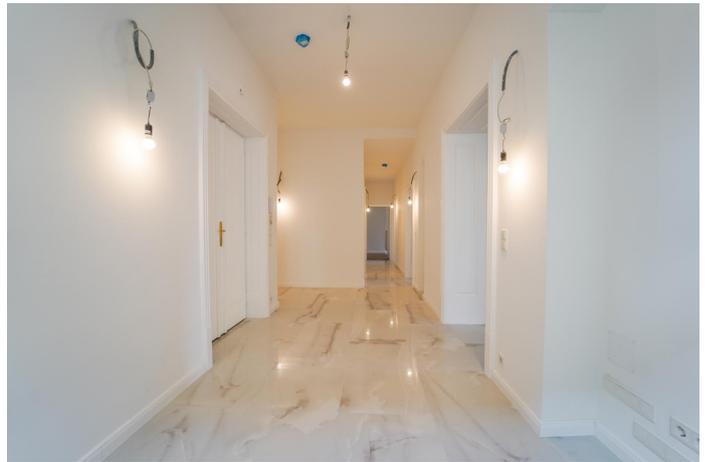
Primärenergieträger **Gas**

## Impressionen









Catch Your Home

**Einzigartiges Altbaubüro in ruhiger Lage 210 m<sup>2</sup> 1130 Wien**



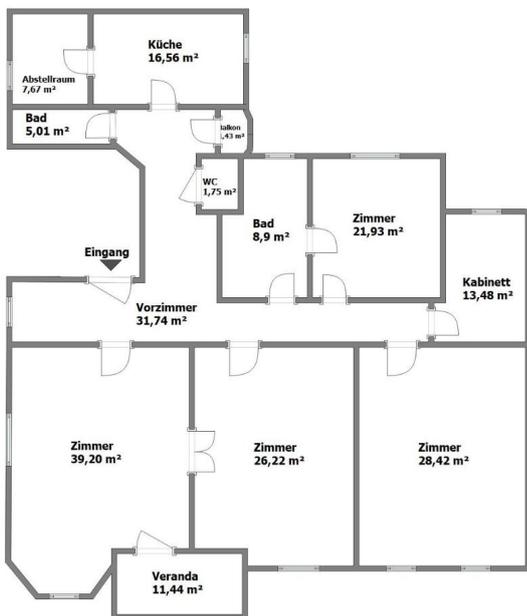


Catch Your Home

**Einzigartiges Altbaubüro in ruhiger Lage 210 m<sup>2</sup> 1130 Wien**







Catch Your Home

**Einzigartiges Altbaubüro in ruhiger Lage 210 m<sup>2</sup> 1130 Wien**

---

## Kontakt

Angelo Dzakula



### Catch Your Home

Münichreiterstraße 29/6, 1130 Wien, Hietzing

Telefon (Zentrale) **+43/1/720129211**

E-Mail **office@cyh.at**  
Telefon **+43 1 720 12 92 11**  
Mobil **+43 664 524 95 15**  
Weitere Informationen **www.cyh.at**