

EXPOSÉ

1010 Wien Kohlmarkt 1/Top 10



Codenr.: 1008/201

162 m² | € 4.544,96

Repräsentatives Büro in Bestlage

Schönes, elegantes Altbaubüro im Eckhaus Graben/Kohlmarkt im 1. OG (4. Etage), großzügiger Empfangsbereich, 4 große Büroräume, 2 WCs, möblierte Teeküche, Liftausgang innerhalb des Objekts, perfekte Ausstattung, Stuckdecken, Parkettböden.

Hervorragende Infrastruktur durch zentrale Innenstadtlage und optimale öffentliche Verkehrsanbindung am Stephansplatz (U-Bahnlinie U1 und U3) sowie diverse Straßenbahn- und Autobuslinien.

Das monatliche Heiz- und kühlkostenkonto beträgt derzeit EUR 217,32 inkl. USt.

HWB: 148,81 kWh /m²a Mietdauer: nach Vereinbarung

Details:

| | | | | | |
|-------------|--------------------|--------------|------------------|------------|----------|
| Fläche ca.: | 162 m ² | Bodenbelag: | Parkett, Fliesen | Baujahr: | 1896 |
| | | Kabelkanal: | möglich | Garage: | nein |
| Möblierung: | Küche möbliert | Doppelboden: | nein | Lift: | ja |
| Sanitär: | 2 | Heizung: | ZH, Fernwärme | Telekabel: | im Haus |
| Serverraum: | möglich | Kühlung: | ja | Zustand: | sehr gut |

Konditionen monatlich netto:

| | | |
|----------------------------|---|----------|
| Hauptmietzins netto: | € | 4.544,96 |
| Betriebskostenkonto netto: | € | 569,74 |
| Gesamt netto: | € | 5.114,70 |
| zzgl. 20% USt.: | € | 6.137,64 |
| <hr/> | | |
| Heizkostenkonto netto: | € | 181,10 |
| zzgl. 20 % USt.: | € | 217,32 |

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 3 Monatsmieten plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

1010 Wien Kohlmarkt 1/Top 10



Codennr.: 1008/201

162 m² | € 4.544,96

Repräsentatives Büro in Bestlage

