

Beim Reumannplatz – Büro oder Praxis, sehr schöne 2 Zimmer Wohnung mit Hofterrasse!

1100 Wien, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 2019



Wohnfläche ca.: **68,51 m²** - Zimmer: **2**



Beim Reumannplatz – Büro oder Praxis, sehr schöne 2 Zimmer Wohnung mit Hofterrasse!

Objekt ID	2019
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Steudelgasse 34 (Reumannplatz, U1) 1100 Wien Wien
Etagen im Haus	6
Wohnungsnummer	1 EG
Wohnfläche ca.	68,51 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	9,89 m²
Gartenfläche ca.	5,85 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Zustand	Erstbezug
Maximalmietdauer	5 Jahre
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Garten, Kabel-/Sat-TV, Neubau, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	1.222,39 € inkl. 20% USt.
Kaution	4.170,69 EUR 4.170,69 €
Summe Miete netto	858,81 EUR
Summe Miete MwSt.	171,76 EUR



Betriebskosten netto	159,85 EUR
Betriebskosten MwSt.	31,97 EUR
Heizkosten netto	139,87 EUR zzgl. MwSt.: 27,97 EUR
Gesamtmiete netto	1.018,66 EUR
Gesamtmiete MwSt.	203,73 EUR
Gesamtbelastung netto	1.158,53 EUR
Gesamtbelastung MwSt.	231,70 EUR



Objektbeschreibung

Lage:

Herzlich willkommen im Reumann, ein Neubauprojekt gleich beim Reumannplatz!

Einkaufen, spazieren gehen oder schwimmen im Amalienbad, ein Eis beim Tichy genießen, alles in nächster Nähe. Und gelangen Sie mit der ebenfalls fußläufig erreichbaren U1 in nur wenigen Minuten zum Stephansplatz oder dem weitläufigen Erholungsgebiet Oberlaa.

Das Projekt:

Das Objekt besteht insgesamt aus 11 Mietwohnungen und einem Büro mit vielen Freiflächen und einer Tiefgarage mit 8 Stellplätzen. Es handelt sich dabei um helle und freundliche 1-2 Wohnungen mit gut durchdachten Grundrissen. Zudem sind die überwiegende Anzahl der Wohnungen und das Büro an den ruhigen Innenhof angebunden.

Das Objekt:

Die hier angebotene Büroeinheit bzw. Praxis besteht aus zwei Zimmern und ist 68,51m² groß. Sie besitzt eine sehr schöne Küche sowie einen geräumigen Büroraum mit Zugang zu einer Terrasse und einem kleinen Eigengarten. Das angrenzende helle Garten- oder Chef-/Therapiezimmer besitzt ebenfalls einen Ausgang auf die ruhige, westseitig gelegene Hofterrasse. Ein kleiner Raum mit Schiebetüren bietet sich zudem als praktischer Stauraum an. Gleich unmittelbar daran angeschlossen befindet sich ein großes Bad mit Badewanne.

Auf Wunsch mit eigenem Garagenstellplatz um 114.- (incl. 20%Ust)

Ausstattungs-Highlights

- Ruhige Westterrasse mit kleinem Eigengarten
- Offener Grundriss
- Parkettböden
- Wannen-Bad
- Qualitativ hochwertig ausgeführt
- Fahrrad-Abstellraum
- Fernwärme mit eigenem Wärmezähler
- Tiefgarage (extra)



Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m
Apotheke <275m
Klinik <900m
Krankenhaus <2.325m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <325m
Universität <325m
Höhere Schule <2.275m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.175m

Sonstige

Geldautomat <300m
Bank <300m
Post <300m
Polizei <875m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <450m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <400m
Autobahnanschluss <825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

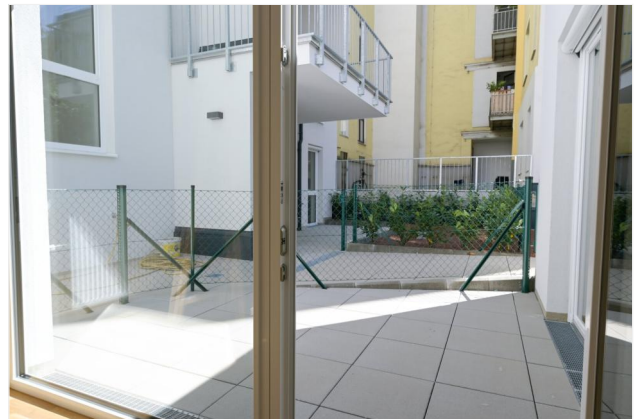


Lage

Reumannplatz, U1



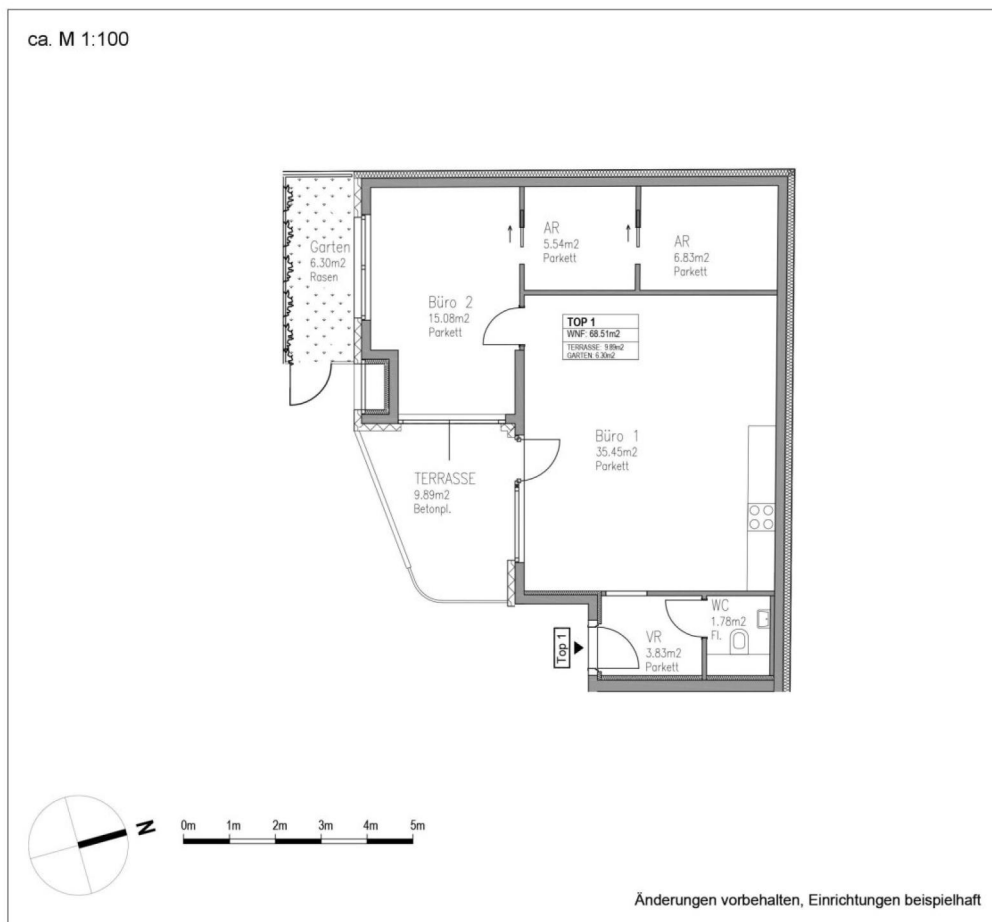






Grundriss

Grundriss



GRUNDRISSSE

Top 1

Wohnfläche: 68,51m²

Terrasse: 9,89m²

Garten: 6,30m²

Wohnnutzfläche: 68,51m²

Erdgeschoss

Übersichtsplan:



Planverfasser:

Baumeister Lindner GmbH
Löhrgasse 14/01, 1150 Wien
Tel. 01-522 72 34, Fax Dw9

baumeister@lindner-partner.at
www.lindner-partner.at

Planstand vom Februar 2022

1100 Wien, Steudelgasse 34

