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: 17. 11. 2026

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
Verkehrsanbindung:	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.

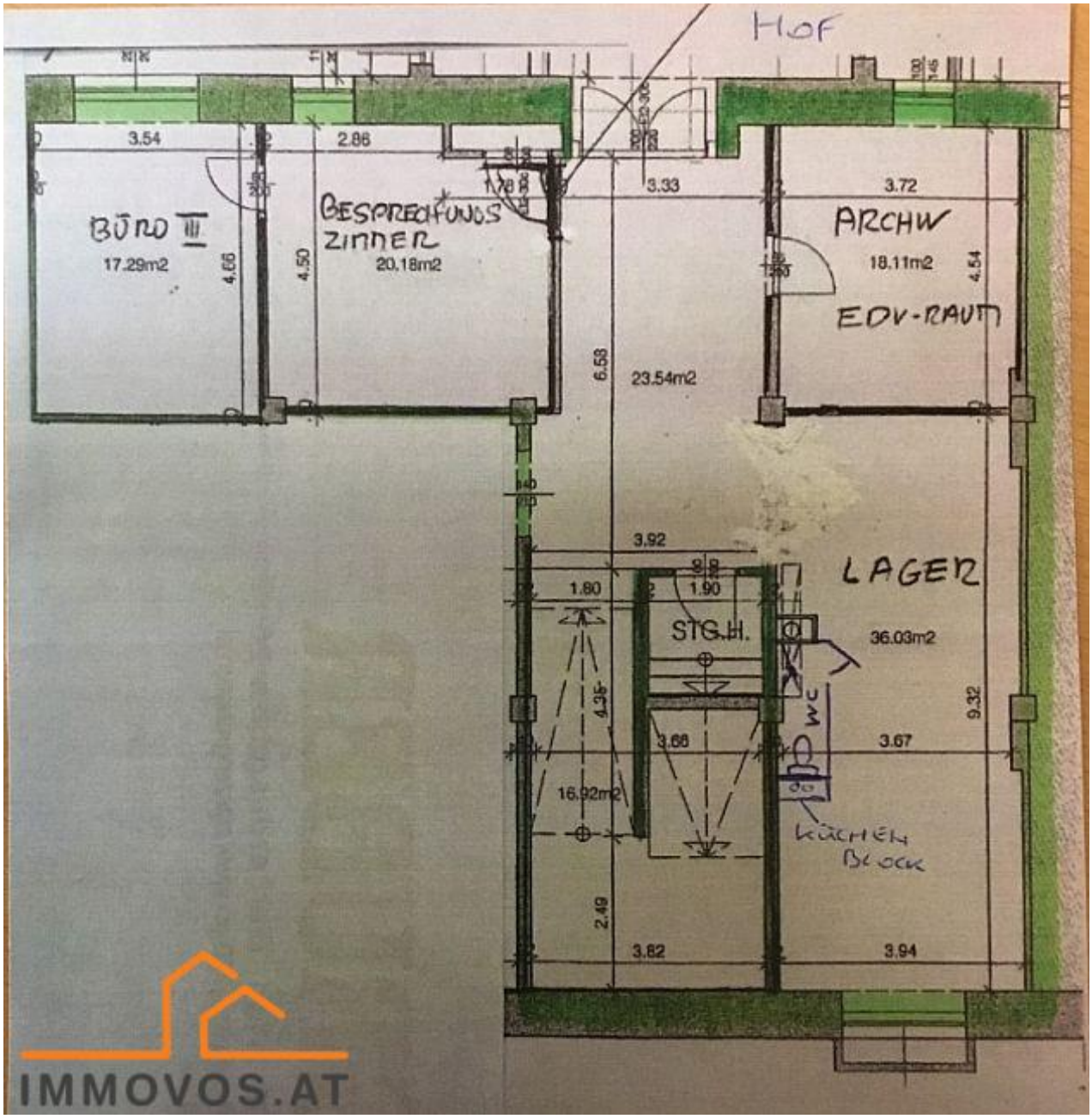
Konditionen:
Laufende Kosten
Miete 1.452 € Preis pro m²
11 € Gesamtbelastung Netto 1.782 €
USt. Gesamtbelastung 356,4 €
USt. Miete 290,4 €
Betriebskosten 330 € - inkl. Heizkostenakonto auf 3 Jahre garantiert!
USt. Betriebskosten 66 €

Stellplatz pro Monat: € 120 zzgl. 20 % USt
Einmalige Kosten
Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten.
Rechtsgeschäftsgebühr
Kosten für die Mietvertragserrichtung:

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

Kontakt: Frau Daniela Erlach, Tel ++4369911942229 e-mail: erlach@immovos.at

Dr. Vospernik Immobilien GmbH | Seidlgasse 19, 1030 Wien | Tel.: +43 (0) 1 / 718 48 02 | Fax: +43 (0) 1 718 48 02-90
Email: office@immovos.at | Web: www.immovos.at


HOF
BÜRO III
17.29m2
BESPRECHUNGS ZIMMER
20.18m2
ARCHIV
18.11m2
EDV-RAUM
23.54m2
LAGER
36.03m2
STG.H.
WC
KÜCHEN BLOCK
16.92m2
3.54
2.86
3.33
3.72
4.66
4.50
6.58
4.54
3.92
1.80
1.90
4.35
3.66
3.67
9.32
2.49
3.82
3.94
IMMOVOS.AT