

**Büros ab 14m<sup>2</sup> inkl. Strom- und Heizkosten!**



**Objektnummer: 6457/124**

**Eine Immobilie von Vizuite Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	27,37 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	14,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	249,61 €
<b>Kaltmiete</b>	309,83 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,22 €
<b>USt.:</b>	61,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.115,39 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Diego Vizquete

VIZUETE Immobilien GmbH  
Hauptstraße 3  
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377  
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Zur Untervermietung gelangt ein helles Büro mit 27,95m<sup>2</sup> im 1. Stock.

Das Objekt wird unmöbliert/geräumt übergeben.

Teeküche zur allgemeinen Mitbenutzung ist vorhanden.

Die Heiz- und Stromkosten sind in den Betriebskosten inkludiert.

Im Zugangsbereich ist eine Toilette.

In diesem Gebäude befinden sich noch weitere Büros, eines mit 22,92m<sup>2</sup>, dieses kann um € 489,43 inkl. USt. angemietet werden und ein weiteres mit 14,83m<sup>2</sup>, dieses kann um € 369,68 inkl. USt. angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <4.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap