

**+++ OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG +++ ab Jänner
2025 +++**



Objektnummer: 917860

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	608,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,76 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.627,20 €
Kaltmiete	8.092,48 €
Miete / m²	10,90 €
Betriebskosten:	1.465,28 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



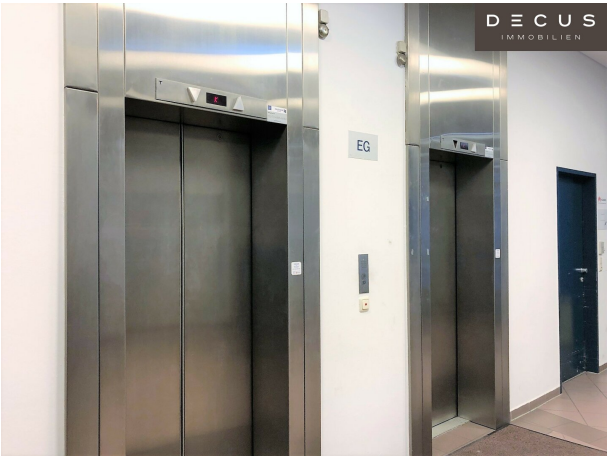
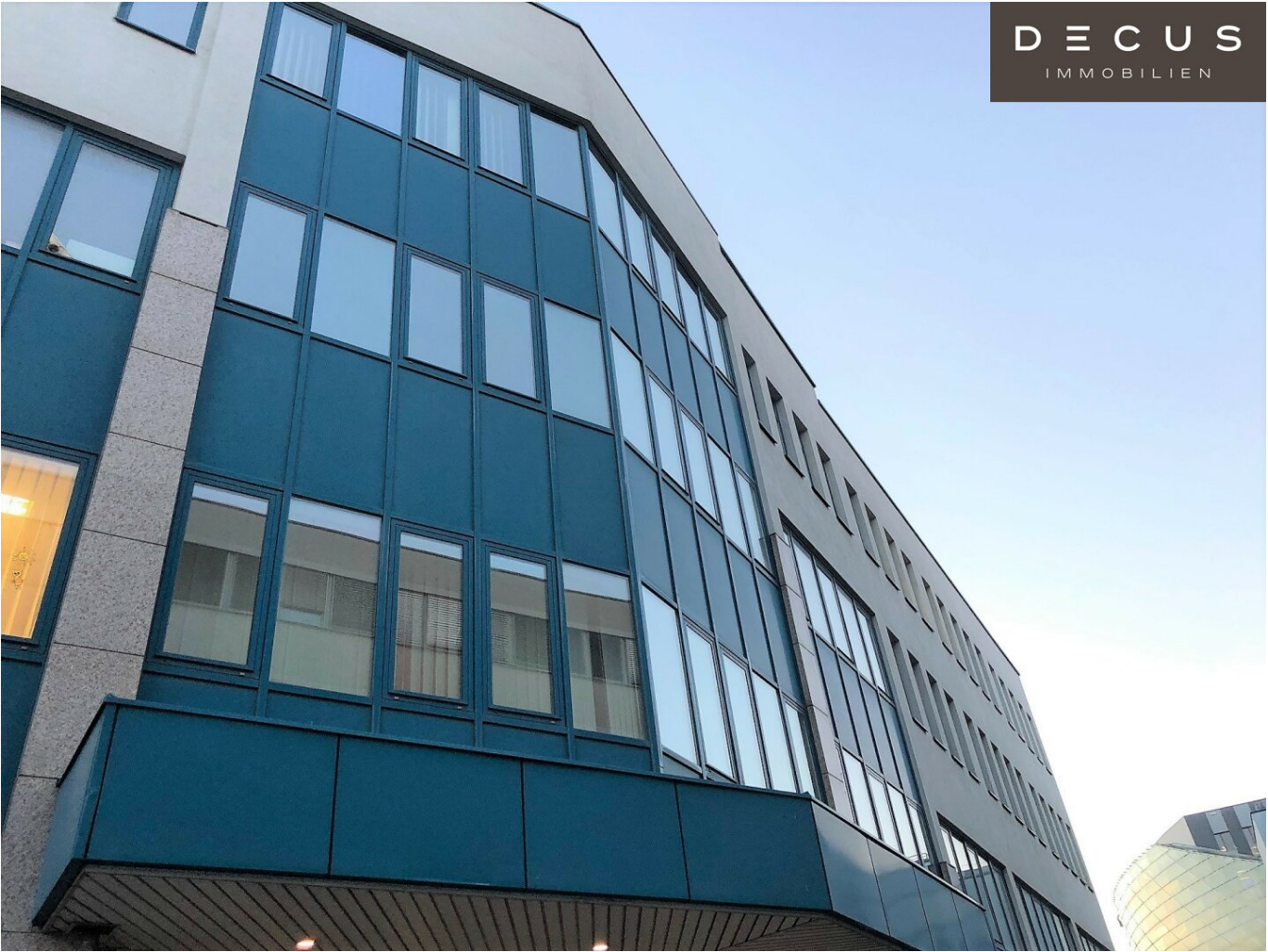
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

H +43 664 44 53 56 1

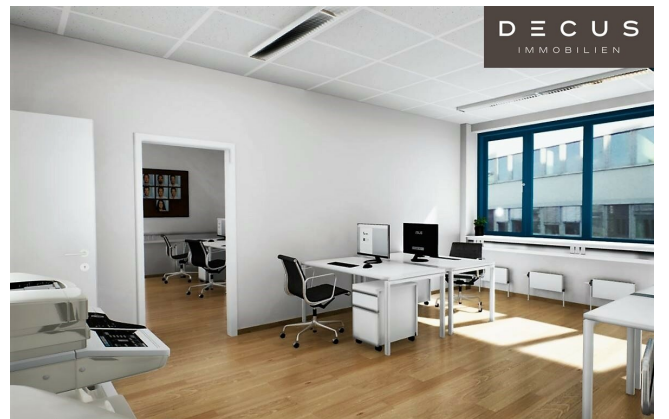
DECUS
IMMOBILIEN

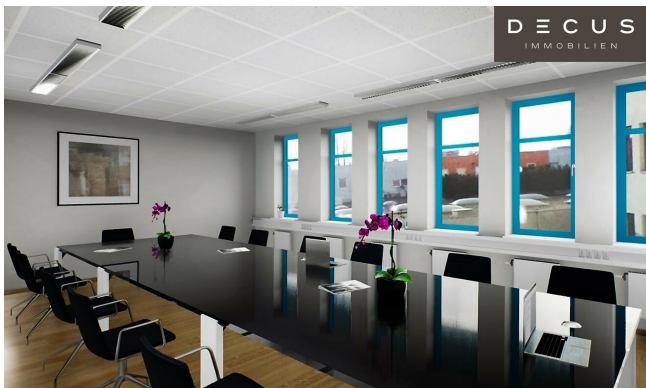
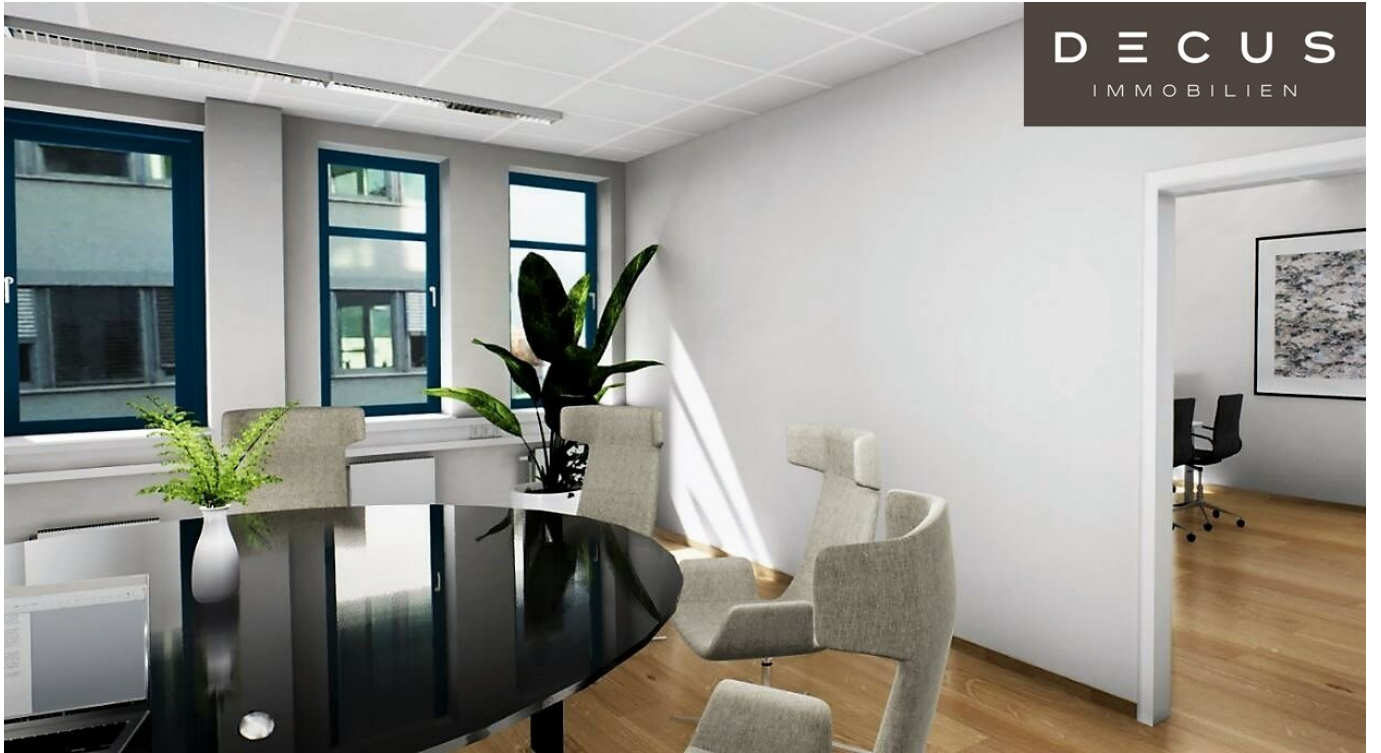


DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die moderne Liegenschaft mit optimaler Verkehrsanbindung bietet Büro- und Lagerflächen.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Gesamtmiete: € 9.710,98 | Monat inkl. BK und Ust.

- **Mietvertragslaufzeit: befristet, mind. 3 Jahre Laufzeit**
- **Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität (€ 29.132,93 bis € 58.265,86)**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 29.132,93)**
-

Ausstattung: Büroflächen

- flexible Raumeinteilung
- öffenbare Fenster
- Deckenspiegelrasterleuchten
- eingerichtete Küche

- getrennte Sanitärgruppen
- Fliesen-/Holzboden
- tlw. manuelle Jalousien (innen und außen)
- Deckenkühlung
- Fensterbankkanäle
- tlw. Bodendosen
- Serverraum
- Personenlift
- **Innenfotos der Büros sind beispielhaft**
- **barrierefrei**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 113,76kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

ca. € 120,00/Stellplatz/Monat/brutto

Verkehrsanbindung:

In unmittelbarer Nähe befindet sich die U-Bahn Linie U3, sowie die Autobus Linie 72A, ebenso ist die Anschlussstelle St. Marx in der Nähe, Flughafen und die Süd-Ost Tangente.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechteintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern

besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap