

## **Kammeringstraße - Neubaubüroetage im 1. Stock zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1189**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	171,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	940,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.190,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	250,00 €
<b>USt.:</b>	238,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Michael Wagner, MSc**

BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien

T +43 664 417 417 9

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





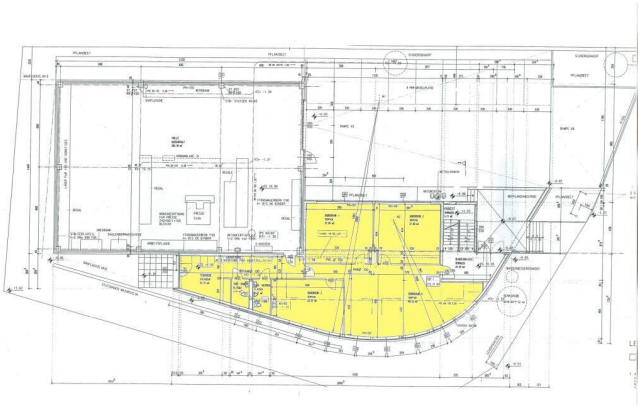












## Objektbeschreibung

2353 Guntramsdorf - Kammeringstraße,

### Zur Vermietung gelangt eine moderne, helle Büroetage

Die Bürofläche beträgt ca. 171,00m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

- großzügiger Empfangsbereich mit Großraumbüro
- 3 Büroräume
- 1 Teeküche und Sozialraum
- Sanitärräume für Damen und Herren
- Hauszentralheizung (Heizkosten werden nach Verbrauch abgerechnet)
- alle Fenster sind mit verstellbaren Außenjalousien versehen

die Büroetage kann ab sofort bezogen werden,

Mietdauer: 5 Jahre,

Verkehrsanbindung: unweit B17,

**BMM: € 1.428,60 (inkl. BK und 20% USt.)**

### Nebenkosten bei Anmietung:

Kautions: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 858,00



Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.500m  
Schule <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
U-Bahn <9.000m  
Straßenbahn <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap