

## HELLE BÜROFLÄCHE BEIM KAISERWASSER - NÄHE U1



Empfang

**Objektnummer: 19171**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	252,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 169,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.276,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.826,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	550,00 €
<b>USt.:</b>	765,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Harald Scharinger**

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29a / Eingang Trattnerhof 2  
1010 Wien







DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



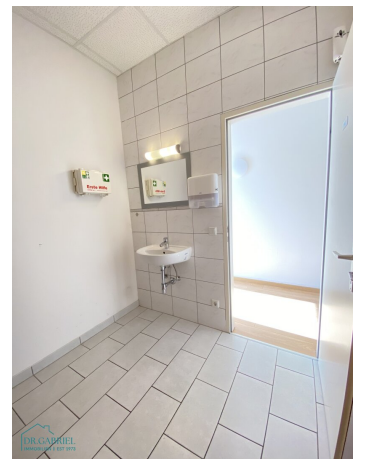
DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973



DR. GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST. 1973

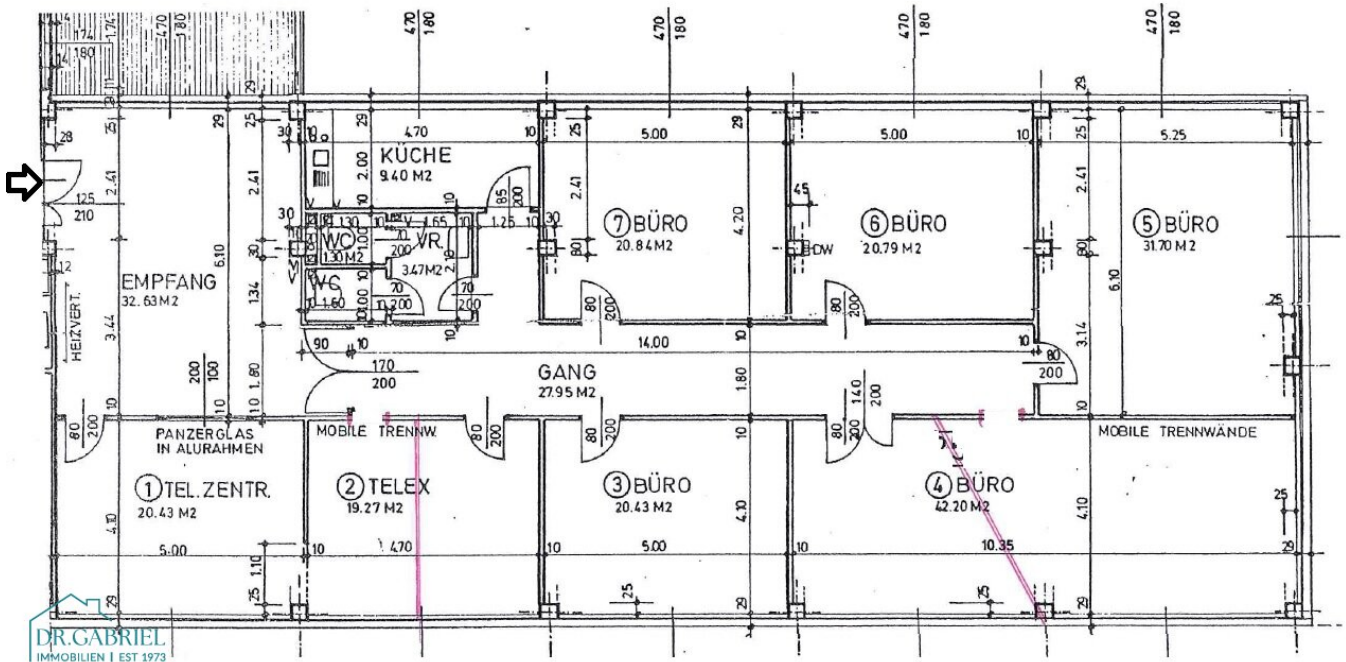












## Objektbeschreibung

BÜROFLÄCHE BEIM KAISERWASSER - NÄHE UNO-CITY / U1

1. Obergeschoß (ohne Lift), befristete Vermietung (5-7 Jahre)

RAUMAUFTEILUNG:

- \* großzügiger Empfangsbereich und Gang,
- \* 9 getrennt begehbare Büroräume,
- \* Aufenthaltsraum mit \* Teeküche,
- \* Waschraum mit \* zwei WCs

AUSSTATTUNG:

Laminatböden, Klimaanlage, ausgestattete Teeküche, Kabelkanäle

monatliches Heizkostenkonto extra € 460,00 + 20% USt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap