

**Zentral gelegene - Repräsentative Bürofläche - 150 bis 170  
m<sup>2</sup> - Mit großer Terrasse**



**Objektnummer: 7939/2300160069**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,07
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.301,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.301,00 €
<b>USt.:</b>	661,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo** HAAS & URBAN  
**company** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

D | C | B | A

**Einreichplan**  
Innenausbau efinio. GmbH  
Rennweg 33b

**Inhalt**  
GRUNDRISS  
  
Maßstab 1:1000, 1:1000  
Datum 28.01.2013  
Plannr. wws et 01

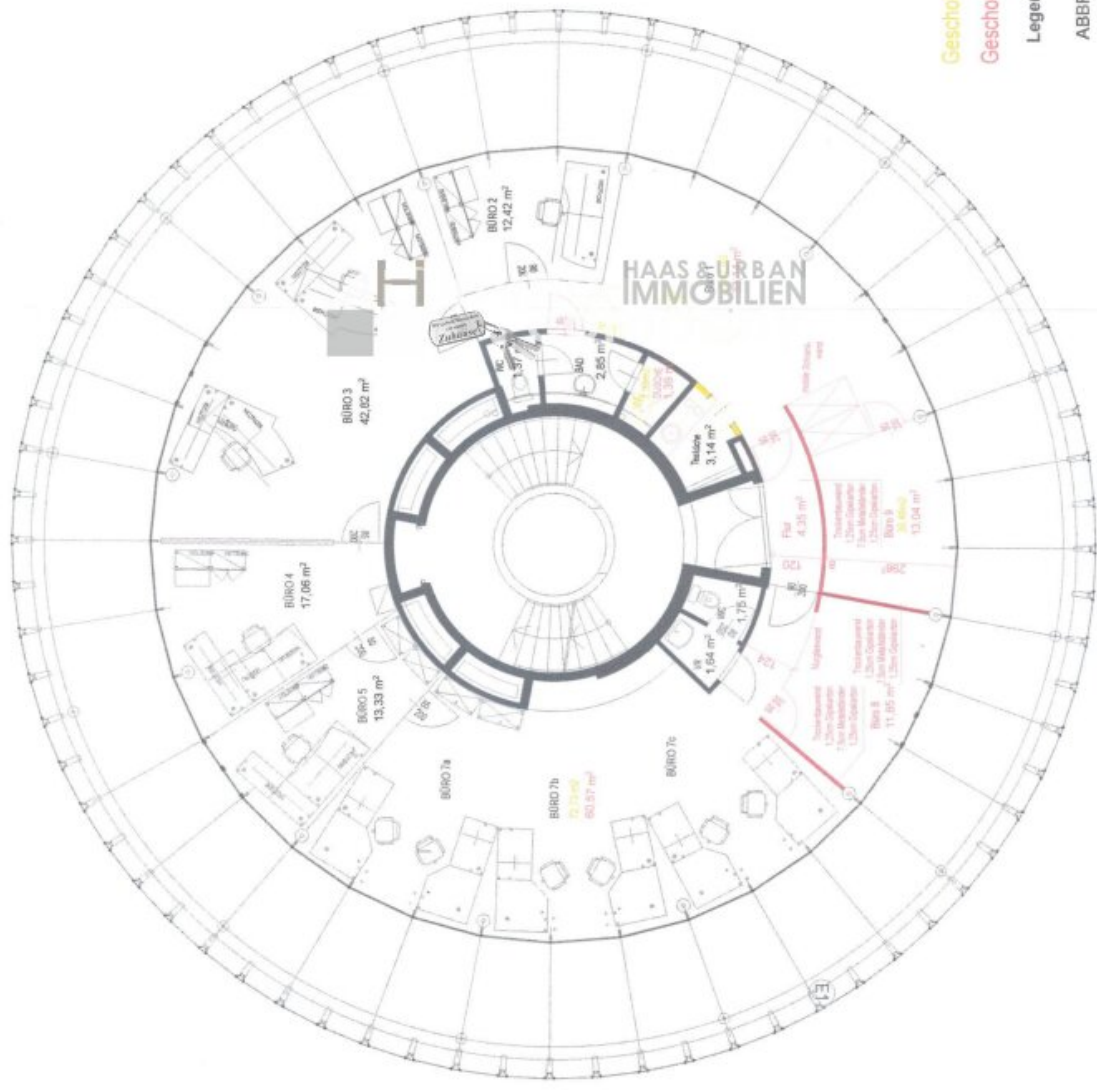
**Bauherr**  
Efinio GmbH  
Rennweg 33b  
1030 Wien  
Austria

**M. KOLLER Ges.m.b.H**  
Baumstibatreib-Generaltentehme Bauftuhrer  
1220 Wien, Tschudlergasa 10  
Tel: 01/ 99 727 66 - Fax: 01/ 99 727 66-20  
mko@colle.at

**Planverfasser**  
jungerdbear architektur zt-gmbh  
neubaugural 2015  
1070 Wien  
Tel, Fax: 01 / 585 23 34

Dieser Plan ist nach P2 und 3 ung. genehmigt. Jede unzulässige Abweichung vom Plan ist strafbar. Die Haftung fdr die Richtigkeit des Ausdrucks und die Nachbarschaft sind nach dem Baurechtsgesetz des Ung. unberahrt und werden genehmigt!

**Stempel und Unterschrift**  
Planverfasser



Geschoßfläche = 221,42m<sup>2</sup>

Geschoßfläche neu = 220,72m<sup>2</sup>

**Legende:**

- ABBRUCH
- NEU
- BESTAND

## Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von dieser komplett ausgestatteten und zentral gelegener Bürofläche beauftragt.

Die 150 - 170 m<sup>2</sup> große **Klimatisierte Bürofläche** teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich
- **Großer Rezeptions und Wartebereich**
- **Große Bürofläche**
  
- **Besprechungsraum**
  
- **Zwischenraum mit Terrassenausgang**
- **Große Bürofläche**
- **Einzelbüro**
- **Einzelbüro**
  
- Küche
- Toilette

(Die Raumaufteilung kann individuell angepasst werden)

Diese Bürofläche vermittelt durch ihre **Panorama Fenster** sowie durch ihre **hohen Innenräume** eine sehr **helle** und **einladende Atmosphäre**.

Das Bürogebäude liegt in einer beliebten und **gut frequentierten Einkaufspassage**, mit Zugang zu **einer Schnellbahnstation**, direkt am **Zentrum Rennweg**.

Für allfällige Rückfragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Interessieren Sie sich für diese Immobilie?**

**Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!**

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

**Kontakt:** Julien-Guido Lietz

**Telefon:** +43 699 184 100 11

**E-Mail:** julien.lietz@immo-company.at

#### **Rechtliche Informationen:**

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

---

**(der Mietvertrag ist unbefristet und hat einen 6 monatigen Kündigungsverzicht)**

( Optional besteht die Möglichkeit einen 3 Jährigen Kündigungsverzicht zu unterzeichnen und sich dadurch eine dauerhaft Mietermäßigung zu erhalten.)

**Miete:**

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: 3.962 € (Inkl. MwSt.)

**Mietnebenkosten:**

Keine Ablöse

Kaution: von 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m



Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap