

# BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRÄUME IN DER GEISELBERGSTRASSE



Eingangsbereich

**Objektnummer: 4075**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Geiselbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	362,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	12
WC:	3
Kaltmiete (netto)	3.262,50 €
Kaltmiete	4.110,75 €
Miete / m <sup>2</sup>	9,00 €
Betriebskosten:	848,25 €
USt.:	822,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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









RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com



RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



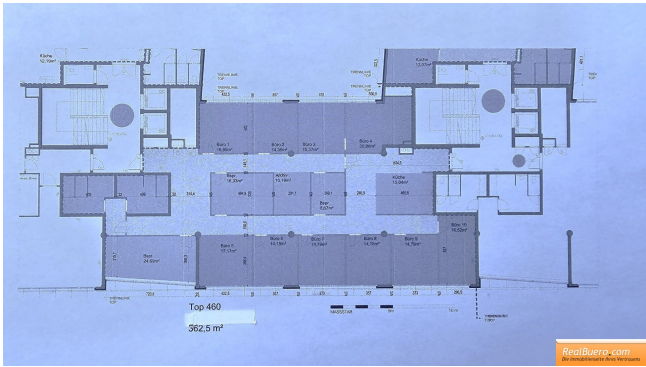
RealBuero.com

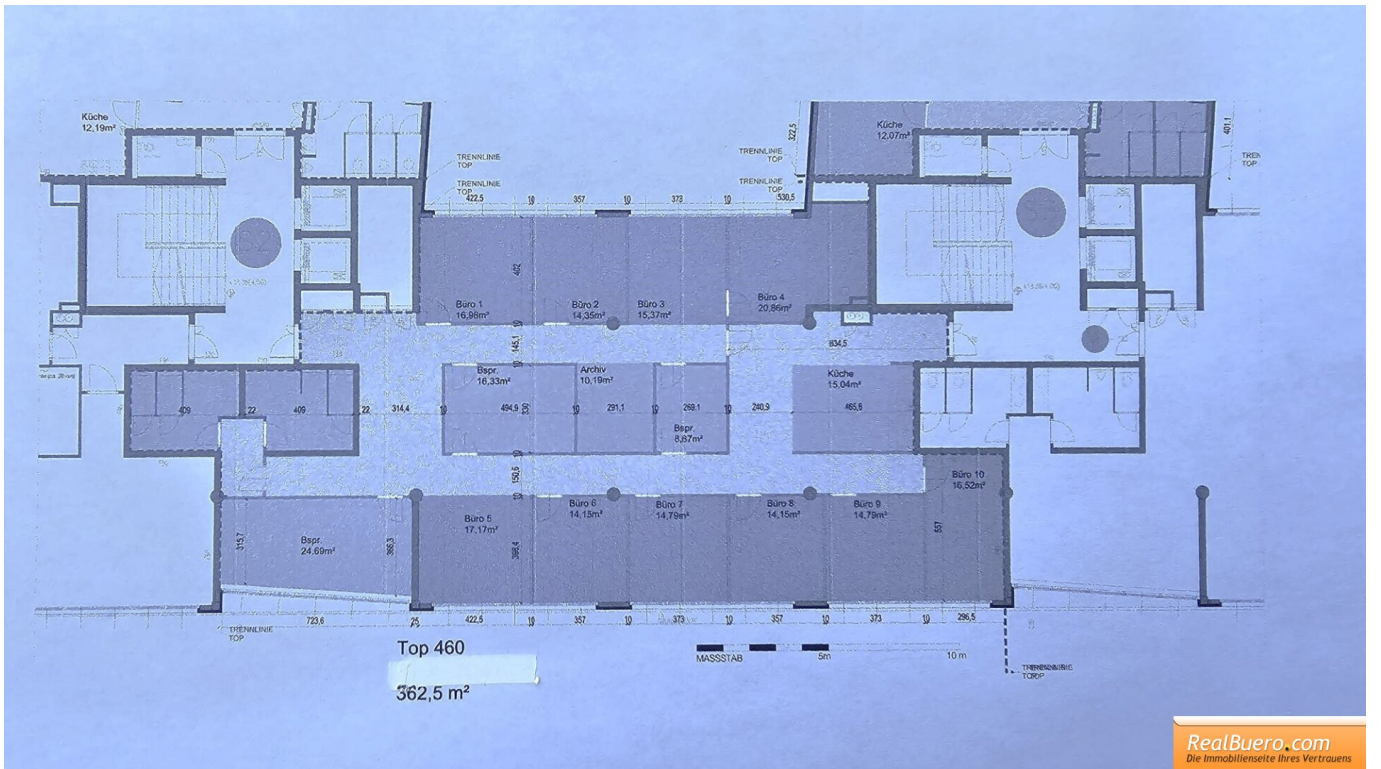












## Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Gewerbefläche in der Geislbergstraße Höhe Nemelkagasse bestehend aus:**

- Vorraum / Empfang
- 12 Räume
- Küche / Aufenthaltsraum
- Serverraum
- Archiv
- Damen und Herren Toiletten

**Sonstiges:**

- 4. Stock mit Lift
- Mietdauer: 5 / 10 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

**Monatliche Miete: € 4932,90 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 3262,50



- Betriebskosten € 848,25 inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

#### **Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

#### **Nebenkosten:**

- **KEINE Kautio**n
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): [www.realbuero.com](http://www.realbuero.com)

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap