

**Helles Klimatisiertes Groß Büro mit 13 Räume und 6  
Parkplätze in Carlberggasse Inkl. Heizung und WW**



**Objektnummer: 291982171**

**Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	280,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.450,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	350,00 €
<b>Heizkosten:</b>	350,00 €
<b>USt.:</b>	760,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

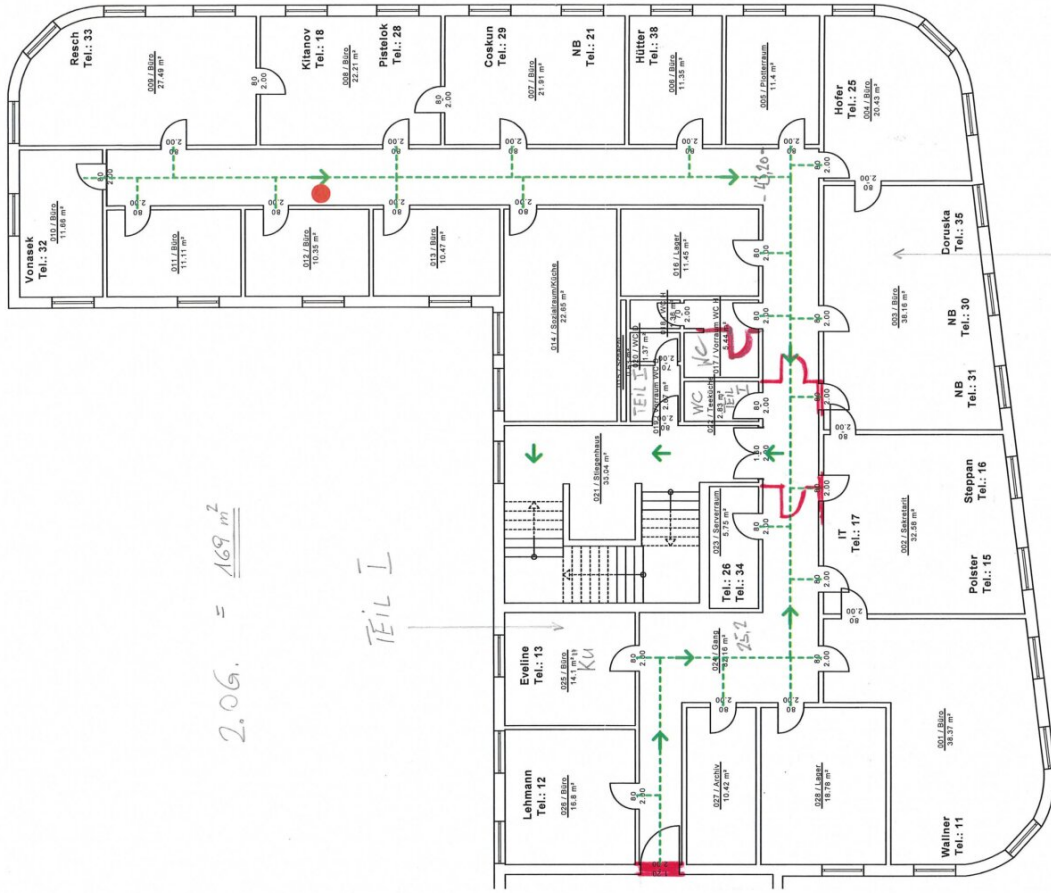
### **M. Atik**

Hepik Immobilien Service GmbH  
Zieglergasse 12/2/20-21  
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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





2.OG. = 169 m<sup>2</sup>

Teil I

Teil II = 280 m<sup>2</sup>

Legende:  
 Hier Standort

2. Obergeschoss Fluchtweg		Büro PHI Cribberggasse 38/Top312 OG 1230 Wien	Technische Planungsbüro und Architekturbüro G. P. H. Ingenieurgesellschaft mbH Technische Planungsbüro Fluchtwegplanung www.fluchtwegplanung.com
Datum:	17.09.2014	Maßstab:	1:100

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein wunderschönes, helles ca. 280m<sup>2</sup> großes Büro im 23. Bezirk in Carlberggasse.

Nutzfläche ca. 280 m<sup>2</sup>

Teeküche, Klimatisiert, Teppichböden, Zentralheizung Fernwärme, getrennte Toiletten,

6 PKW Autoabstellplätze

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

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.000m

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap