

## HELLES BÜRO IN ATRIUMFORM



Zimmer\_2

**Objektnummer: 3857**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Kaltmiete (netto)</b>	889,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.114,26 €
<b>Betriebskosten:</b>	124,50 €
<b>Heizkosten:</b>	130,31 €
<b>USt.:</b>	248,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.342,78 €

## Ihr Ansprechpartner



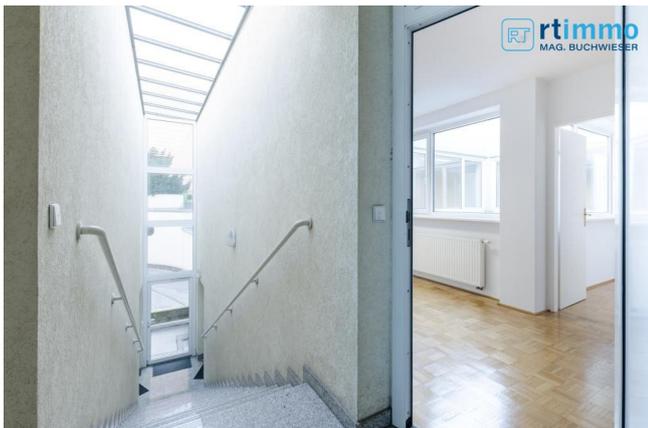
**Oliver Pfeiler**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17/5 & 6  
1190 Wien











## Objektbeschreibung

Helles, ruhiges Neubaubüro mit (3) schönen Büroräumen + einen Abstellraum im 1. Stock eines Hofgebäudes.

Hofeinfahrt und Zufahrt für Klein-LKW möglich. Das Büro liegt nur 3 Gehminuten zur U-Bahnstation Philadelphiabrücke, der ÖBB-Bahnhof Meidling (Südbahn) befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und durch die Nähe zur Wienerbergstraße ist auch der Verkehrsanschluß zur Süd-Autobahn gegeben.

Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage, oder ein Schrägparkplatz im Hof, kann um 100,-- € inkl. Bk, exkl. 20% Mwst. angemietet werden.

### RAUMAUFTEILUNG:

1 Vorraum/Büorraum, 2 Büroräume, Durchgang zu Küche und WC, Duschbad mit Waschbecken, Abstellraum/Archiv, WC mit Handwaschbecken, neu eingerichtete Büroküche

### AUSSTATTUNG:

Parketten, EDV-Verkabelung, aussenliegende Jalousien, Parkplätze im Hof und Garagenplatz extra anmietbar

### Laufende Zahlungen:

1.244,57 Euro inklusive Heizung und 1 Autostellplatz +20% MwSt

### Einmalige Zahlung:

240 Euro Servicegebühr Hausverwaltung

4.500 Euro Kaution

3.342,78 Euro Maklerhonorar +20% Ust

MV Vergebührung: laut gesetzlichen Bestimmungen.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN:

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap