

## Hobbyräume in Frequenzlage verfügbar!



Musterbüro

**Objektnummer: 1226/21901**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis                            |
| <b>Land:</b>             | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1150 Wien                                |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 15,00 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Zimmer:</b>           | 1  |
| <b>WC:</b>               | 2  |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 191,00 €                                 |
| <b>Kaltmiete</b>         | 191,00 €                                 |
| <b>Provisionsangabe:</b> |  |

1.050,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

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



## Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros in Frequenzlage

24 Stunden Zutritt

Postkasten vor Ort

Damen/Herren WC

Gemeinschaftsküche im jeweiligen Stockwerk

Beziehbar ab: sofort

Stellplätze sind zusätzlich anmietbar.

Lage:

U4/U6 Station vor dem Haus

Miete:

Nettomiete: € 191,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Schachinger unter der Telefonnummer 0677/61401937 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap