

**KLIMATISIERTES 157 m2 Neubaubüro, 4 Räume,  
Teeküche, Nebenräume, Zentralheizung, 1  
Autoabstellplatz, Jochen-Rindt-Strasse**



**Objektnummer: 2003**

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.413,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.657,48 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	244,48 €
<b>USt.:</b>	331,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

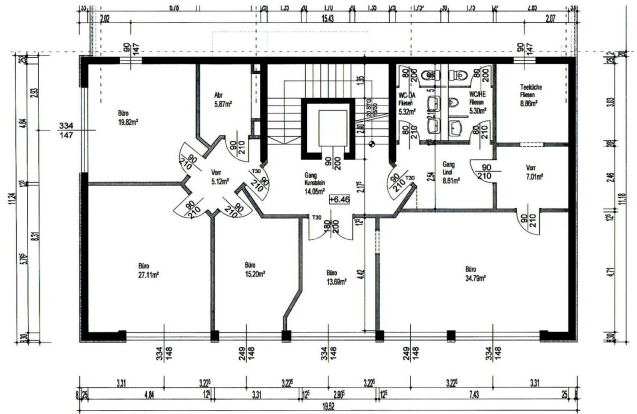
## Ihr Ansprechpartner



**Martin Ros**

ROS REALITÄTEN OG











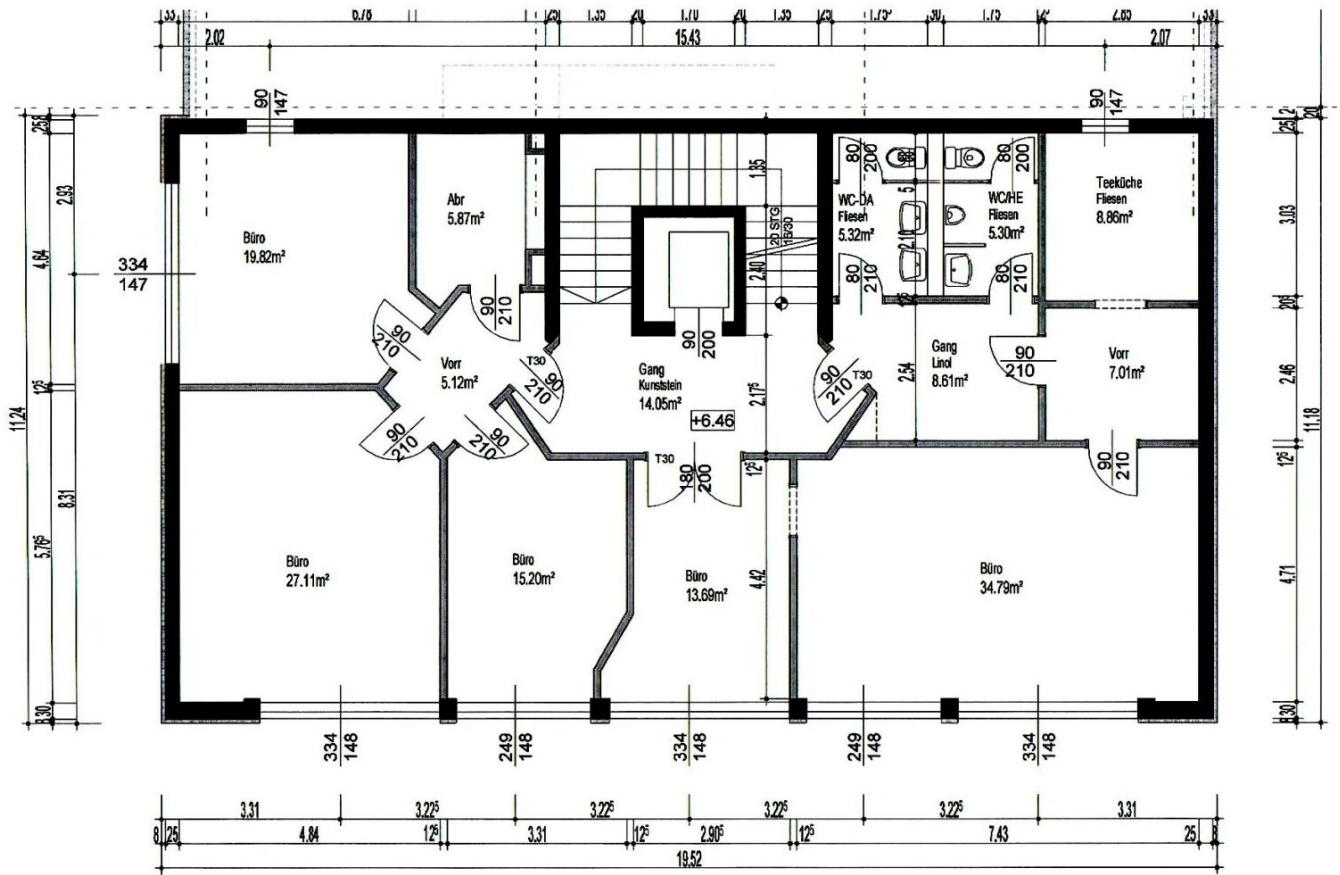












## **Objektbeschreibung**

**IN DER JOCHEN-RINDT-STRASSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE, KLIMATISIERTE 157 m2 NEUBAUBÜRO ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!**

**NUTZFLÄCHE: 157 m2**

- + Klimageräte**
- + Einbauküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + 2 WC´s mit Dusche**
- + Parkettböden und Fliesen**
- + Aussenjalousien**
- + Hauszentralheizung**
- + 1 freistehender Autoabstellplatz**

### **Lage**

**JOCHEN-RINDT-STRASSE mit sehr guter Infrastruktur des 23. Bezirks (Kolbegasse – Vösendorfer Straße – Tenschertstraße – Salmhoferstraße) und optimalen Verkehrsverbindungen wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67 sowie die Anbindung zur A2 Süd Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe**

### **Sonstiges**

**Gesamtmiete € 1.988,98 inklusive Betriebskosten-Autoabstellplatz- 20 % MwSt.**

**Heizungs-Akonto: € 455,23 inklusive 20 % MwSt. per Monat**

**3 BMM Kaution: € 7.340,00 per Überweisung;**

**Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 2.000,00**

**Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages € 180,00 inkl. 20 % MwSt.,**

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 5.966,93 inklusive 20 % MwSt.,**

**auf 7 Jahre befristete Hauptmiete; 2 Jahre Kündungsverzicht, ablösefrei,**

**Keine Vermietung an USt.-befreite Unternehmen**

**Anbindung öffentlicher Verkehr**

**wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67 sowie die Anbindung zur A2 Süd Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe**

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap