

Büro | Lager | Unbefristet



Objektnummer: 7011

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Nutzfläche:	132,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 17,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaltmiete (netto)	1.452,00 €
Kaltmiete	1.782,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	330,00 €
USt.:	356,40 €
Infos zu Preis:	

BK inkl. Heizkosten-Akonto auf 3 Jahre garantiert.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MSc Bernhard Friedrich

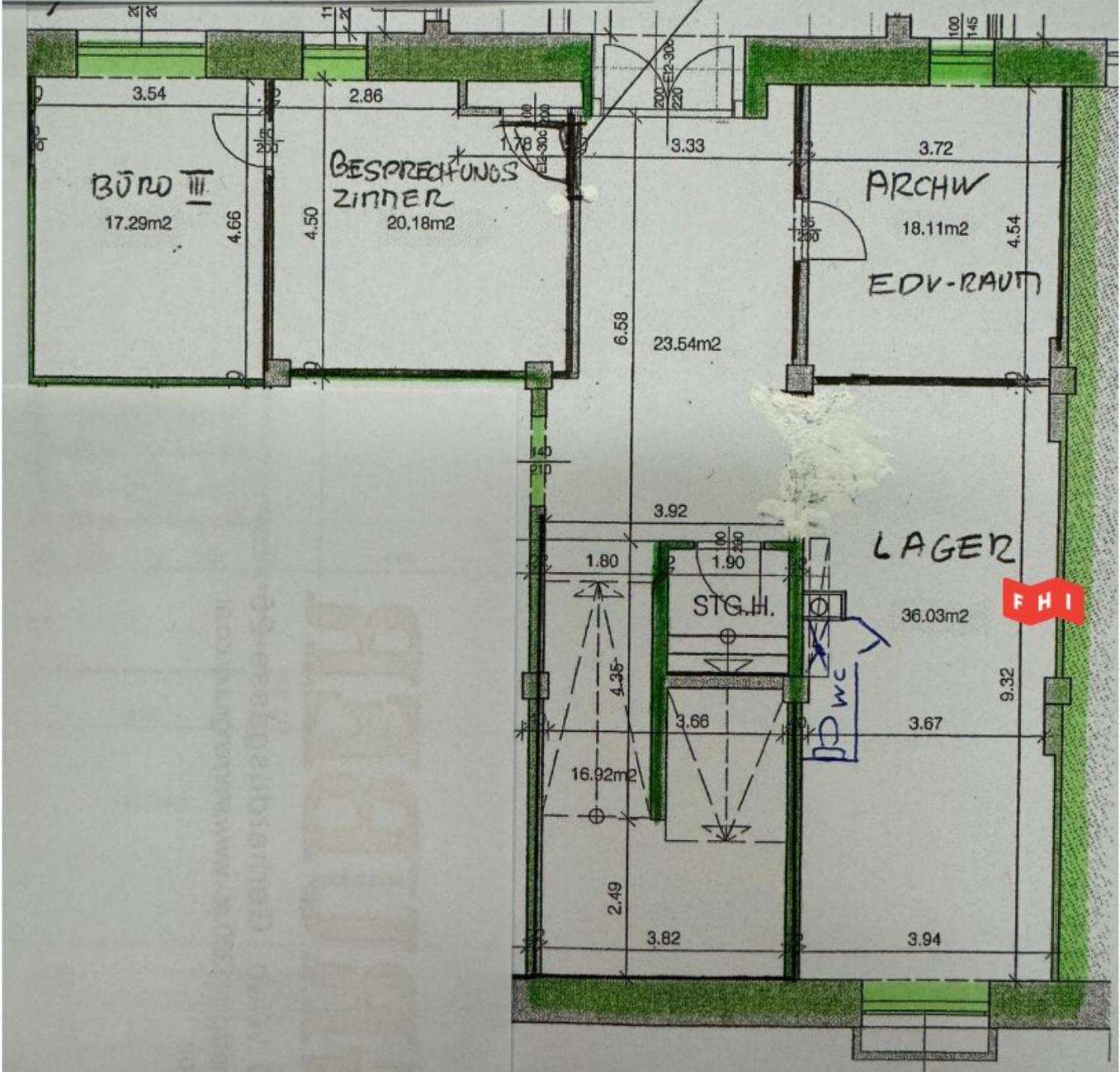
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien







100/200



BÜRO III
17.29m²

BESPRECHUNGS
ZIMMER
20.18m²

ARCHW
18.11m²

EDV-RAUM

LAGER

STG.H.

FHI

ARCHIBUS

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese Kombifläche aus Büro & Lager die ebenerdig begehbar ist. Die lichte Breite der Eingangstür (Flügeltür) beträgt 2m. Insgesamt hat die Fläche 132m² mit teilweise hoher Raumhöhe. Eine kleine Küche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Die U3 Station Johnstraße ist nur 5 Minuten entfernt. Optional besteht die Möglichkeit Stellplätze im Innenhof anzumieten.

Link zum Video: [Büro | Lager | Unbefristet - FHI Real Estate](#)

Mietbeginn: **ab sofort & unbefristet**

ACHTUNG: Heizung und Warmwasser sind in den Betriebskosten inkludiert - 3 Jahre fixiert!

Aufteilung

- Lager (76,49m²)
- Büro 1 (17,29m²)
- Büro 2 (20,18m²)
- Archiv (18,11m²)
- WC

Ausstattung

- Zentralheizung
- Kleine Küche(nzeile)
- Stellplätze (optional)

Infrastruktur

- U3 Johnstraße (600m)
- Reinlgasse/Märzstrass 10,46 (270m)

- Gastro
- Trafik
- Bäckerei
- Spar | Billa

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Bernhard Friedrich, MSc

m +43 660 117 9020

e bcf@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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 <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap