Modernes Büro mit Klima mit guter Infrastruktur - ab sofort - Nähe Hauptbahnhof - Gudrunstraße

Objektnummer: 2524

Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	268,00 m²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.089,60 €
Miete / m²	9,33 €
Betriebskosten:	589,60 €
Heizkosten:	214,40 €
USt.:	660,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

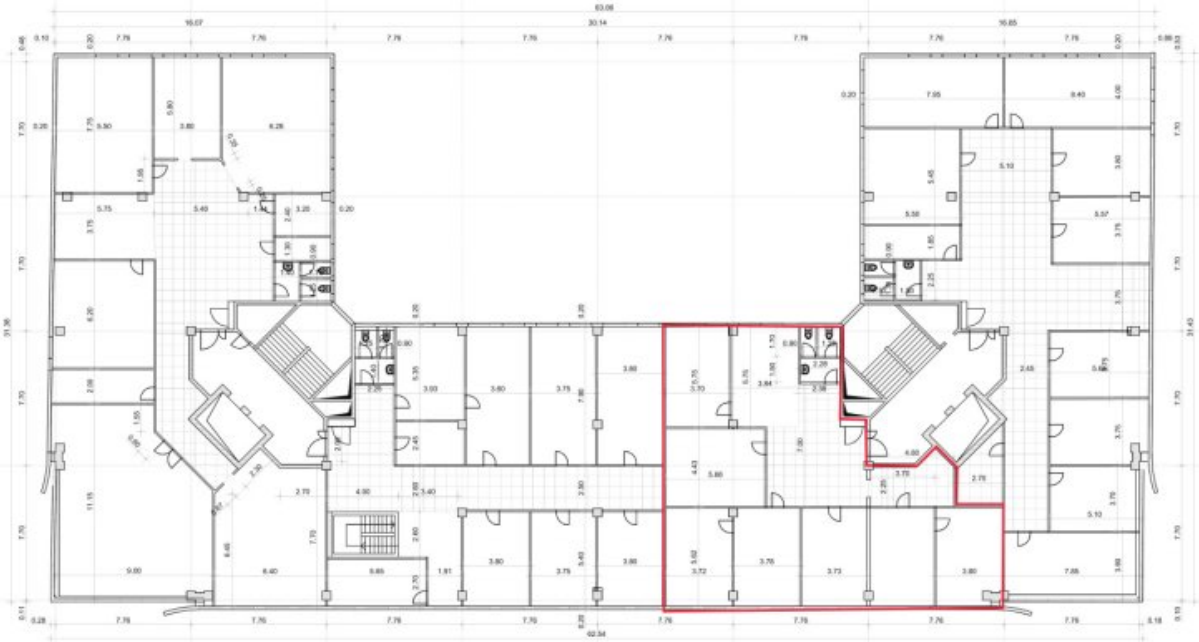
Dr. Johann Sebastian Kann

GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91 30

H +43 664
F +43 1 6

Gerne ste
Verfügung



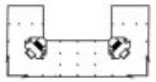
	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	DATUM	GEZ.	PRÜF.	VERFÜGUNG

PLANNR. ZEICHNUNG	Grundriss 3. Obergeschoss, M 1:100
PLANUNGS-PHASE	Bestandsplan

LEGENDE:

04.03.2014

PL. NUMMER:	Gudrunstrasse 179 1100 Wien	PROJEKTNUMMER: 13.480



Planummer
13.480_BA_300

PLANUNG:

MIETERAUSBAU.COM
ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT
Rückertstraße 35, 01217 Dresden
Telefon: +49 351 433 39 51
Telefax: +49 351 433 30 89
Internet: www.mieterausbau.com

BahnhofCity
U1
Wien Hauptbahnhof
Matzleinsdorfer Platz
1
WLB
18
14A
14A

PKW
Wien Innere Stadt:
ca. 10 Minuten
Wien Flughafen:
ca. 19 Minuten
Öffentlicher Nahverkehr
Buslinie 14A:
ca. 1 Gehminute
S-Bahn (Matzleinsdorfer Platz):
ca. 10 Gehminuten
U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz):
ca. 11 Fahrminuten mit 14A
Wien Hauptbahnhof U1 / S-Bahn
ca. 14 Fahrminuten mit 14A / U1
BahnhofCity U1
Wien Hauptbahnhof
69A
Margaretengürtel
1 18 62 WLB
1 18 D O
Landgutgasse
Matzleinsdorfer Platz
1 18 WLB 14A
Gudrunstraße 179
Laxenburger Straße
U1 Keplerplatz
Triester Straße
14A
Gudrunstraße
14A
1 18 D O

Objektbeschreibung

Die klimatisierte Bürofläche ist ab sofort verfügbar, gerne dürfen wir Ihnen daher das folgende zur Vermietung stehende Objekt provisionspflichtig auf A-Meta-Basis anbieten:

Preisaufstellung:

Miete: € 3.484,00,-

Betriebskosten: € 589,60,-

Heizkosten: € 214,40,-

Strom ist selber zu übernehmen.

Summe netto = € 3.484,00**,-**

+ 20% Ust = € 696,8,-

Summe brutto = € 4.180,80,-

Stellplätze verfügbar!

€ 90,00,- zzgl. Ust pro Stellplatz (netto)

+ €20,00,- BK (netto)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap