

# **Modernes Bürokonzept am Naherholungsgebiet Wienerberg**



**Objektnummer: 271540588**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	203,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,89 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.248,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.445,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.197,70 €
<b>USt.:</b>	889,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Gewerbe

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

T +4312262040

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

# Objektbeschreibung

## Highlights:

- Bürofläche mit 203 m<sup>2</sup> im 6. OG
- Garagenplätze können um 155 € netto inkl. BK angemietet werden
- Öffentliche Verkehrsanbindung: U6, S-Bahn, U1, 1, 7B, 15A

## Kosteninformationen:

- Miete (exkl. USt): 3.248,00 €
- Betriebskosten (exkl. USt): 1.197,70 €
- **Miete und BK (exkl. USt.): 4.445,70 €**
- Gesamt (inkl. BK und USt.): 5.334,84€

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende).

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 <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap