# TOPGELEGENHEIT! Klimatisierte 157 m2 Neubau, Büro/Praxis/Studio, 4 Räume, Zentralheizung, 1 KFZ-Stellplatz, Jochen-Rindt-Strasse

**Objektnummer: 2097**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Baujahr:** | 1980 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Bürofläche:** | 157,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | 64,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | 1,14 |
| **Kaltmiete (netto)** | 942,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.194,77 € |
| **Miete / m²** | 6,00 € |
| **Betriebskosten:** | 252,77 € |
| **USt.:** | 238,95 € |

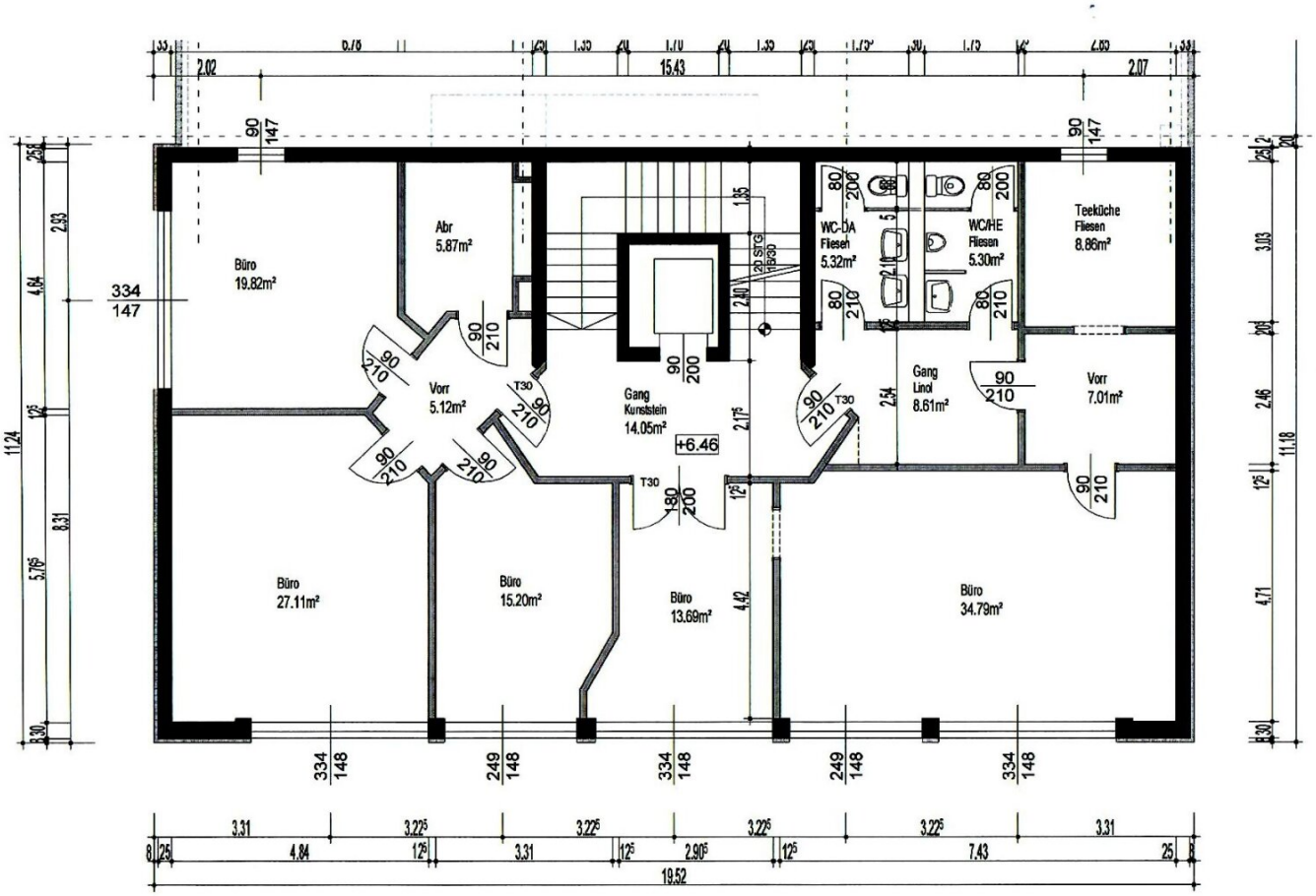
**Provisionsangabe:**

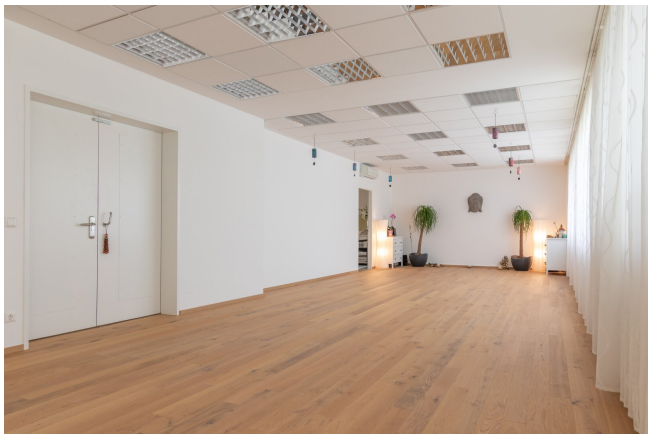
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

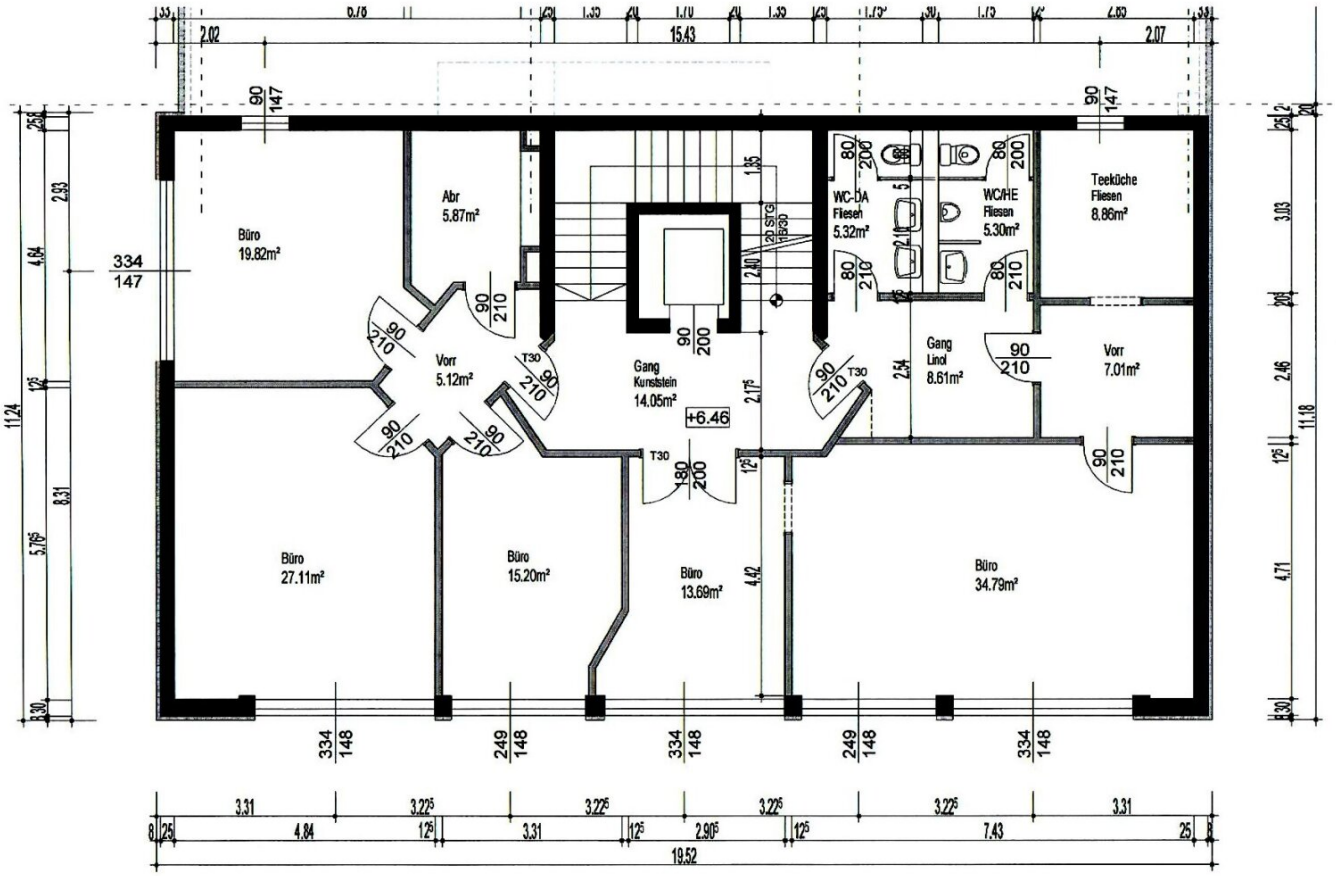
## Ihr Ansprechpartner

**Martin Ros**

ROS REALITÄTEN OG


Büro
19.82m²
Abr
5.87m²
Vorr
5.12m²
Gang
Kunststein
14.05m²
+6.46
WC-DA
Fliesen
5.32m²
WC/HE
Fliesen
5.30m²
Teeküche
Fliesen
8.86m²
Gang
Linol
8.61m²
Vorr
7.01m²
Büro
27.11m²
Büro
15.20m²
Büro
13.69m²
Büro
34.79m²
15.43
19.52




Büro
19.82m²
Abr
5.87m²
Vorr
5.12m²
Gang
Kunststein
14.05m²
+6.46
WC-DA
Fliesen
5.32m²
WC/HE
Fliesen
5.30m²
Teeküche
Fliesen
8.86m²
Gang
Linol
8.61m²
Vorr
7.01m²
Büro
27.11m²
Büro
15.20m²
Büro
13.69m²
Büro
34.79m²
2D STG
R90
T30
19.52

# Objektbeschreibung

**IN DER JOCHEN-RINDT-STRASSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE, KLIMATISIERTE 157 m2 NEUBAUBÜRO, PRAXIS ODER STUDIO 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 € 1.433,72 inklusive Betriebskosten-Autoabstellplatz- 20 % MwSt.**

**Heizungs-Akonto: € 188,40 inklusive 20 % MwSt. per Monat**

**3 BMM Kaution: € 4.900,00 per Überweisung;**

**Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 1.931,73**

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

**3 BMM Vermittlungsprovision: € 4.868,16 inklusive 20 % MwSt.,**

**auf 7 Jahre befristete Hauptmiete; 2 Jahre Kündigungsverzicht, 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