

Großzügige Bürofläche anzumieten mit Stundungsvariante



Objektnummer: 126903000

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grellgasse 6-8
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	101,20 m ²
Bürofläche:	92,34 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 8,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaltmiete (netto)	769,94 €
Kaltmiete	995,54 €
Betriebskosten:	225,60 €
USt.:	199,11 €

Ihr Ansprechpartner



Fabian Männli, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

T +43 2635 64756 14
H +43 664 8347376

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





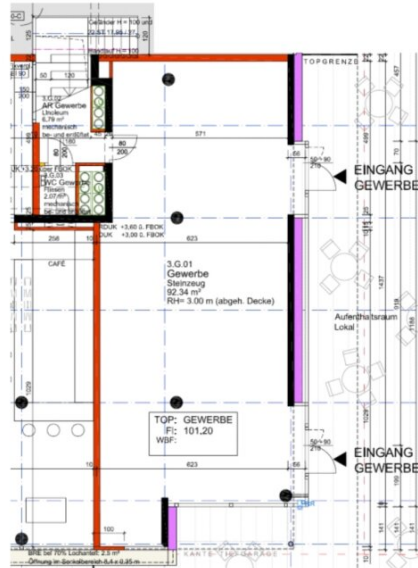




HWB Ref, RK	----- RK	10,84
Ref, SK	----- SK	11,28
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,66

Wohnnutzfläche: 101,2 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m ²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	6,79
Geschäftsraum	92,34
WC	2,07



Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
 Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaskessel
 Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal ist im Erdgeschoss bei der Stiege 3 positioniert und hat eine Geschäftsfläche von 101,20 m². Die Fläche ist in einen Geschäftsraum (ca. 92 m²), ein WC (ca. 2m²) und einen Abstellraum (ca. 7m²) unterteilt. Ein PKW-Abstellplatz kann gesondert vermietet werden.

Die Widmung ist für eine Büroräumlichkeit freigegeben.

Bei Interesse bitte schriftliche Anfrage stellen.

HINWEIS: sämtliche Vorschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.375m
Apotheke <1.225m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <100m
Universität <325m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.450m
Geldautomat <1.450m
Post <1.975m
Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <150m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.200m

Bahnhof <1.650m

Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap