

## 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 <sup>2</sup>
Bürofläche:	92,34 m <sup>2</sup>
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 8,47 kWh / m <sup>2</sup> * 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.





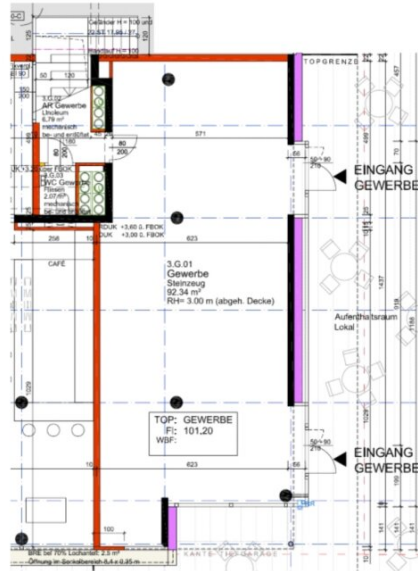




HWB Ref, RK	----- RK	10,84
Ref, SK	----- SK	11,28
Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE		0,66

**Wohnnutzfläche: 101,2 [m<sup>2</sup>]**

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>Zur Wohnnutzfläche gerechnet</b>	
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 m<sup>2</sup>. Die Fläche ist in einen Geschäftsraum (ca. 92 m<sup>2</sup>), ein WC (ca. 2m<sup>2</sup>) und einen Abstellraum (ca. 7m<sup>2</sup>) 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