

**KLIMATISIERTES 157 m2 Neubaubüro, 4 Räume,
Teeküche, Nebenräume, Zentralheizung, 1
Autoabstellplatz, Industriegebiet**



Objektnummer: 1184

**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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	1.413,00 €
Kaltmiete	1.657,48 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	244,48 €
USt.:	331,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG







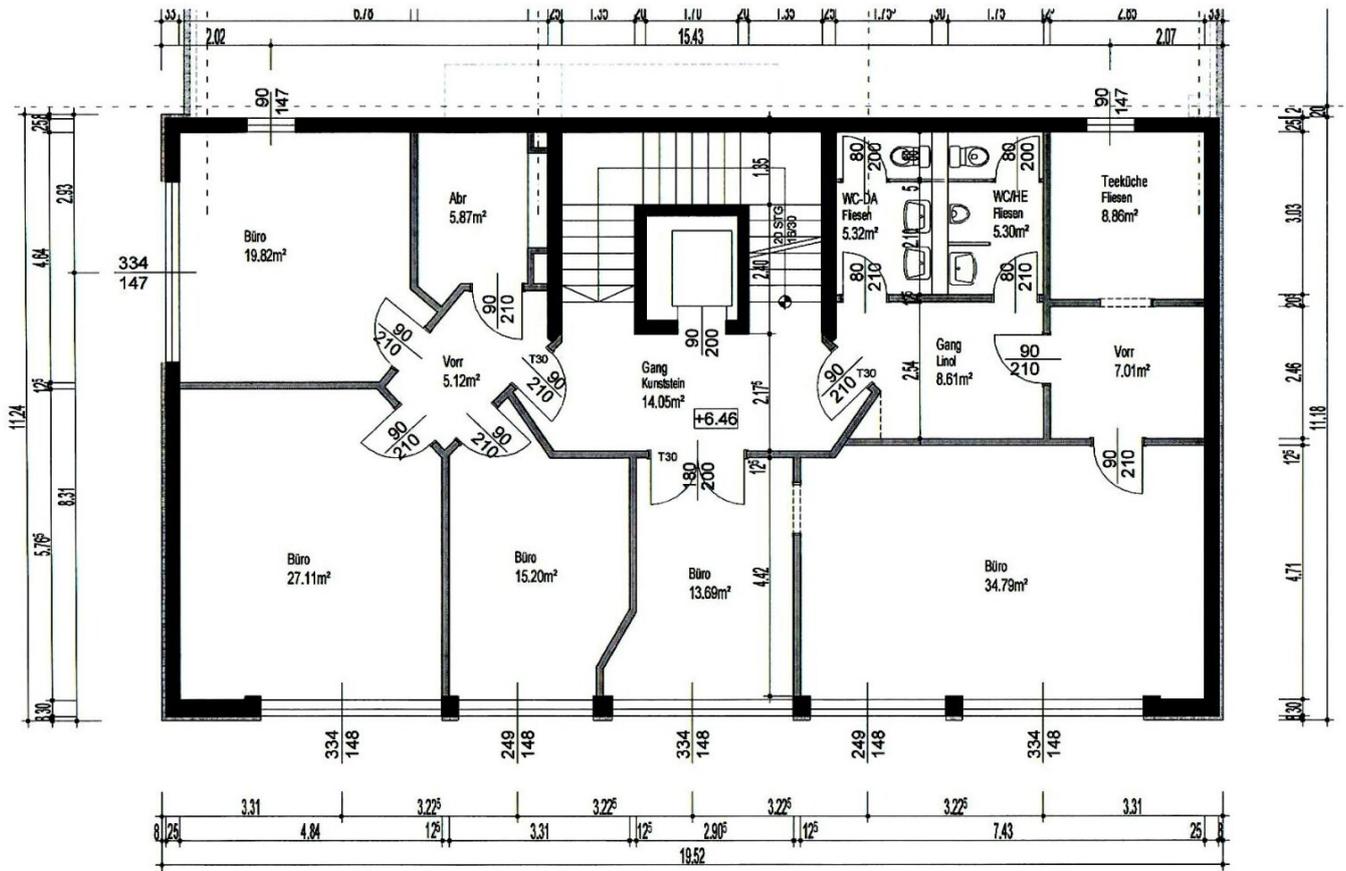












Objektbeschreibung

IN DER JOCHEN-RINDT-STRASSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE, KLIMATISIERTE 157 m2 NEUBAUBÜRO 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 € 1.988,98 inklusive Betriebskosten-Autoabstellplatz- 20 % MwSt.

Heizungs-Akonto: € 455,23 inklusive 20 % MwSt. per Monat

3 BMM Kaution: € 7.340,00 per Überweisung;

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 2.000,00

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

3 BMM Vermittlungsprovision: € 5.966,93 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