| ATTRAKTIVES BÜROHAUS | ab ca. 200 m² | NÄHE LIEBLGASSE



Objektnummer: 1098024/9

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hosnedlgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2003
Nutzfläche:	545,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,80
Kaltmiete (netto)	6.813,88 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	2.507,51 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

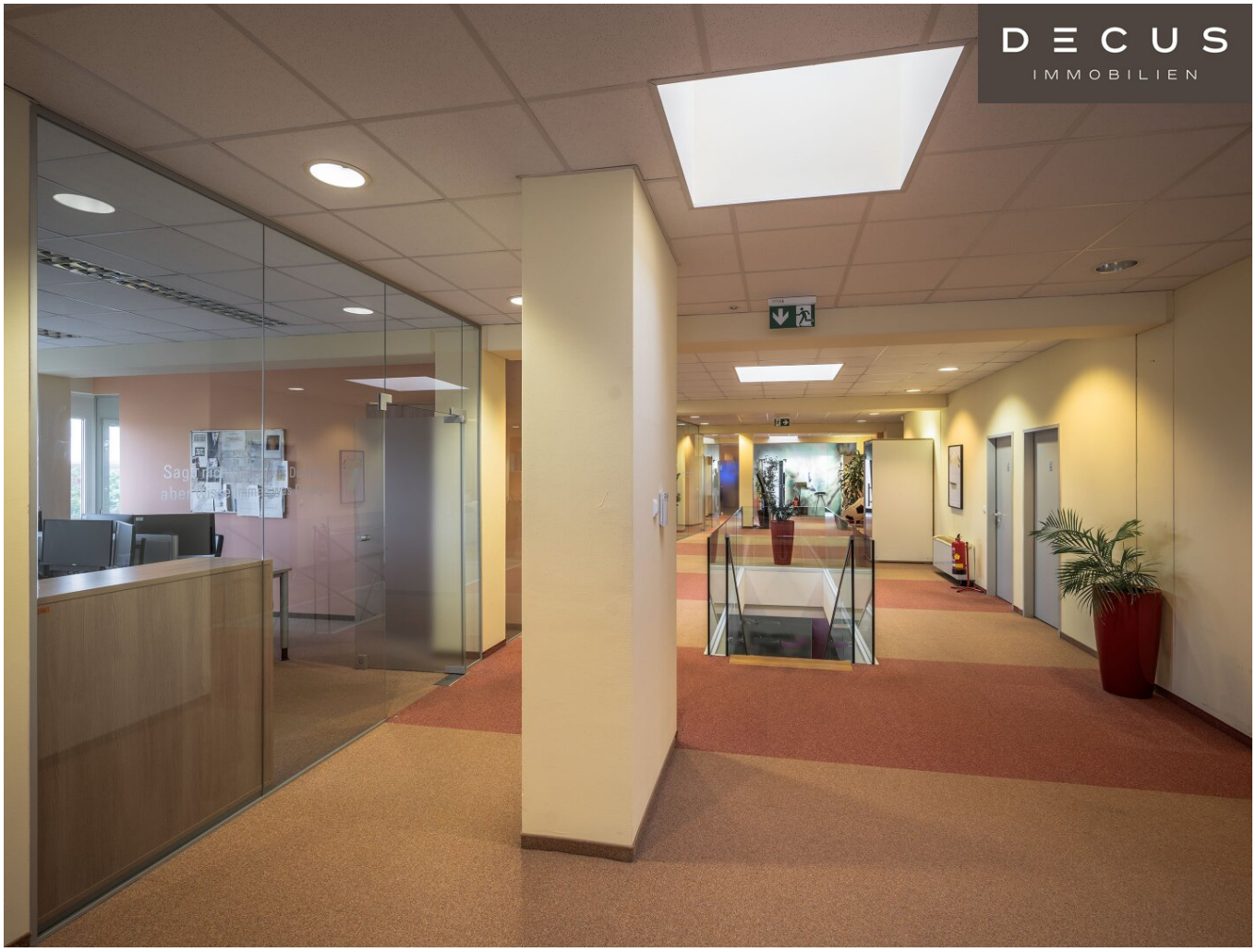
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

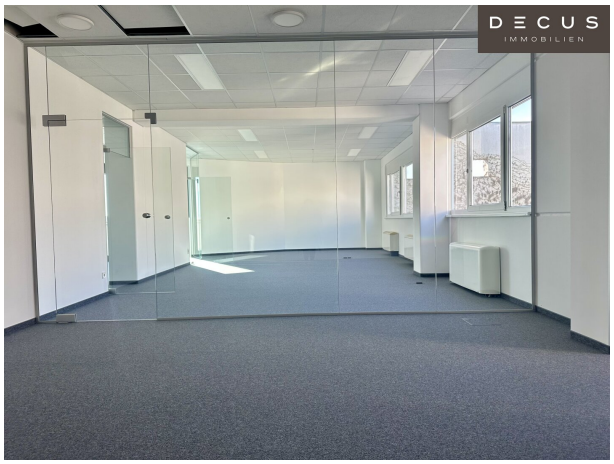
Ihr Ansprechpartner

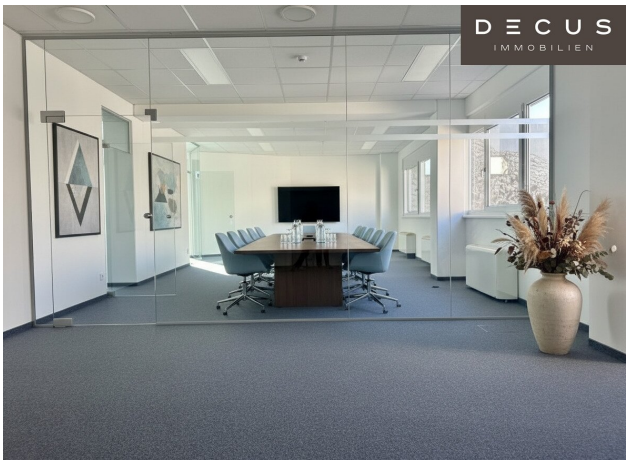


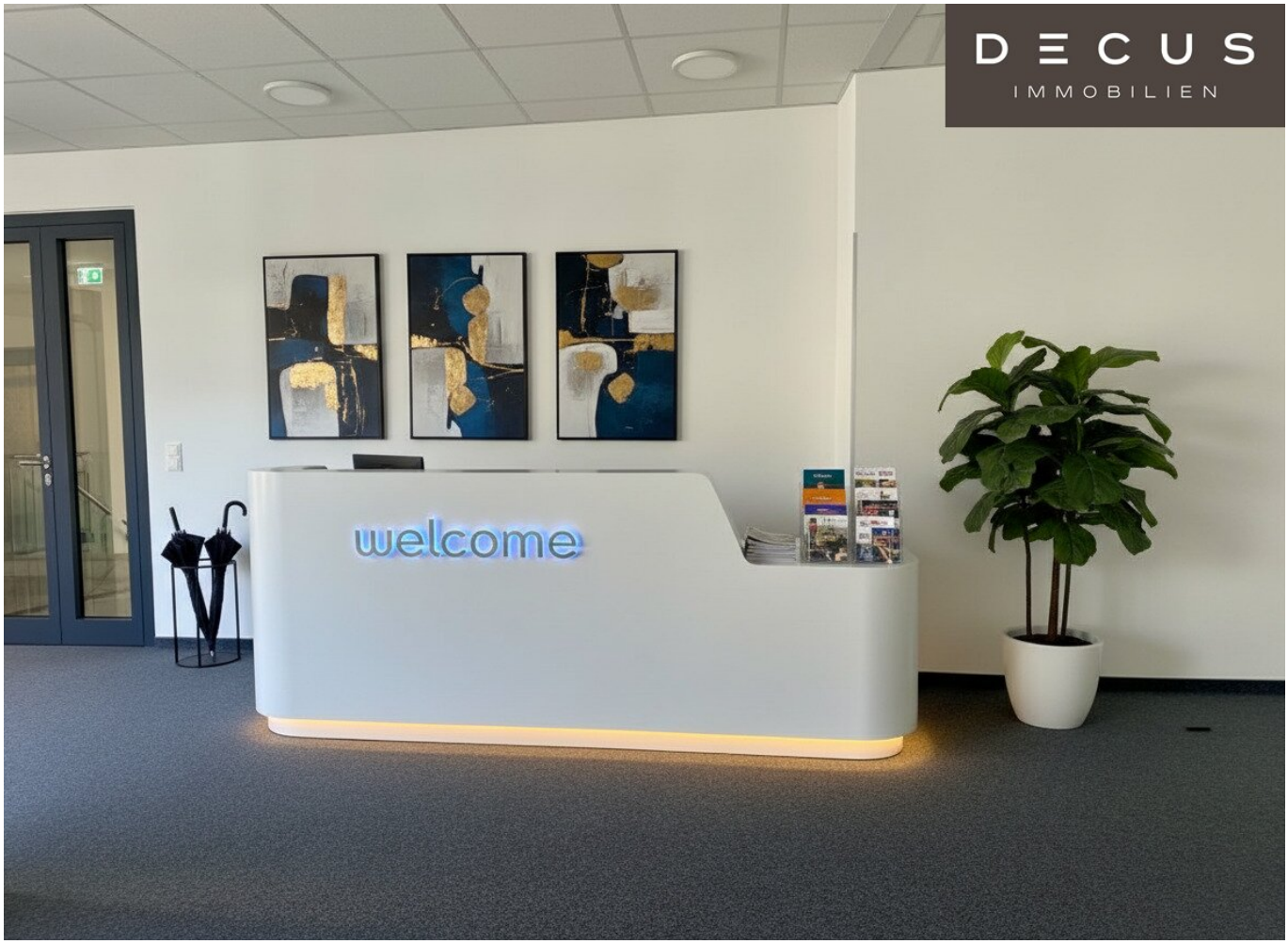
Sonja Macho

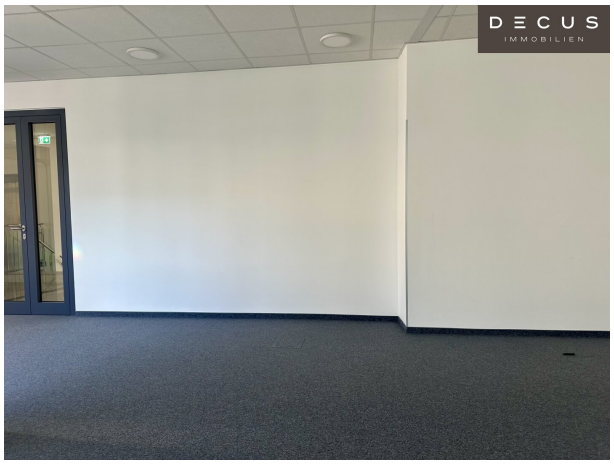
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

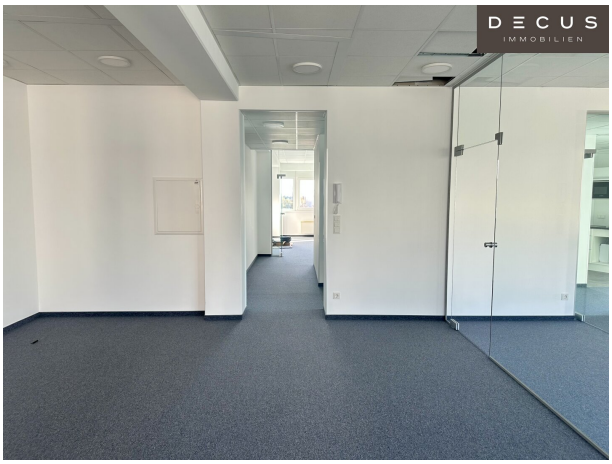


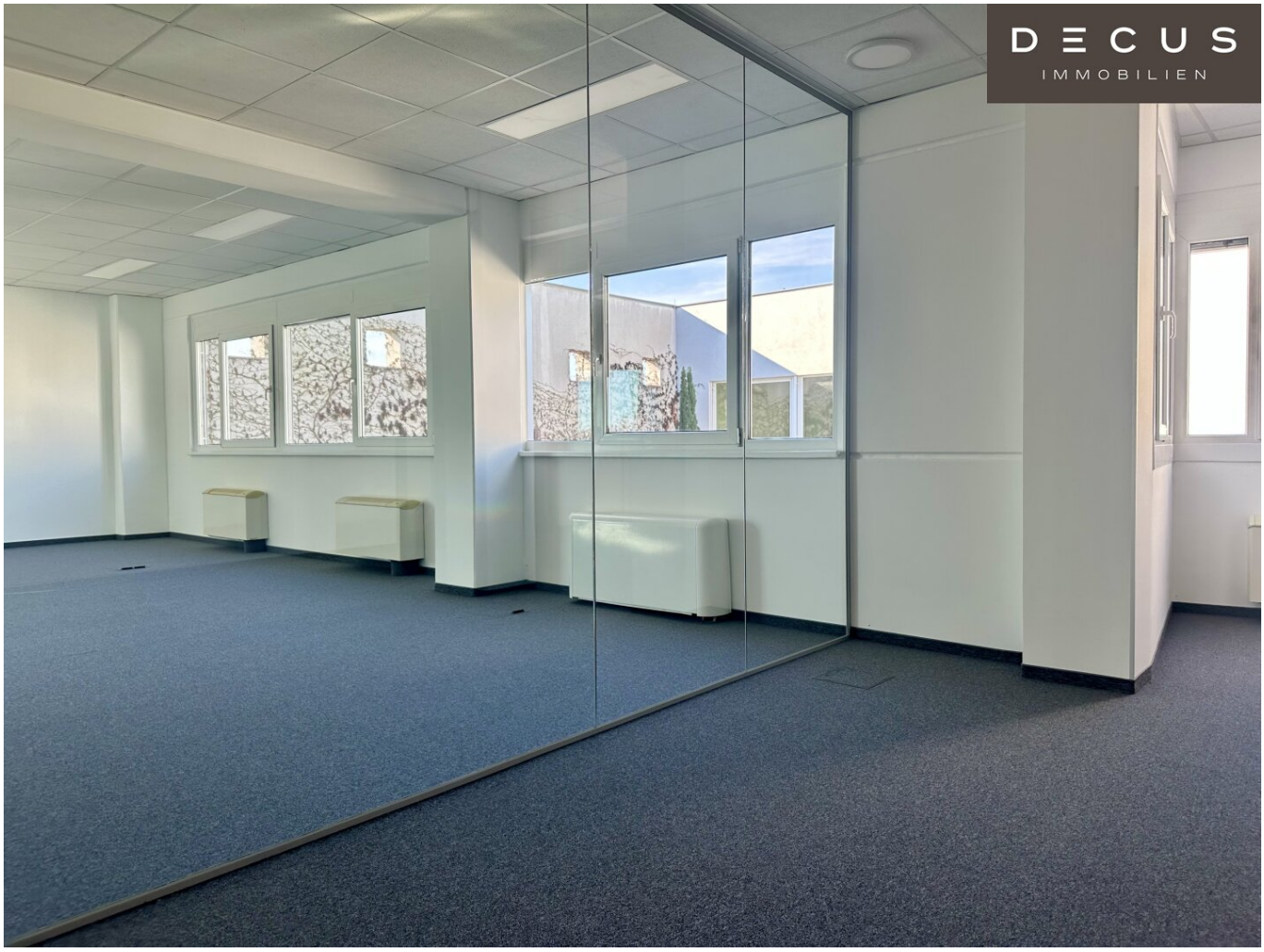





welcome

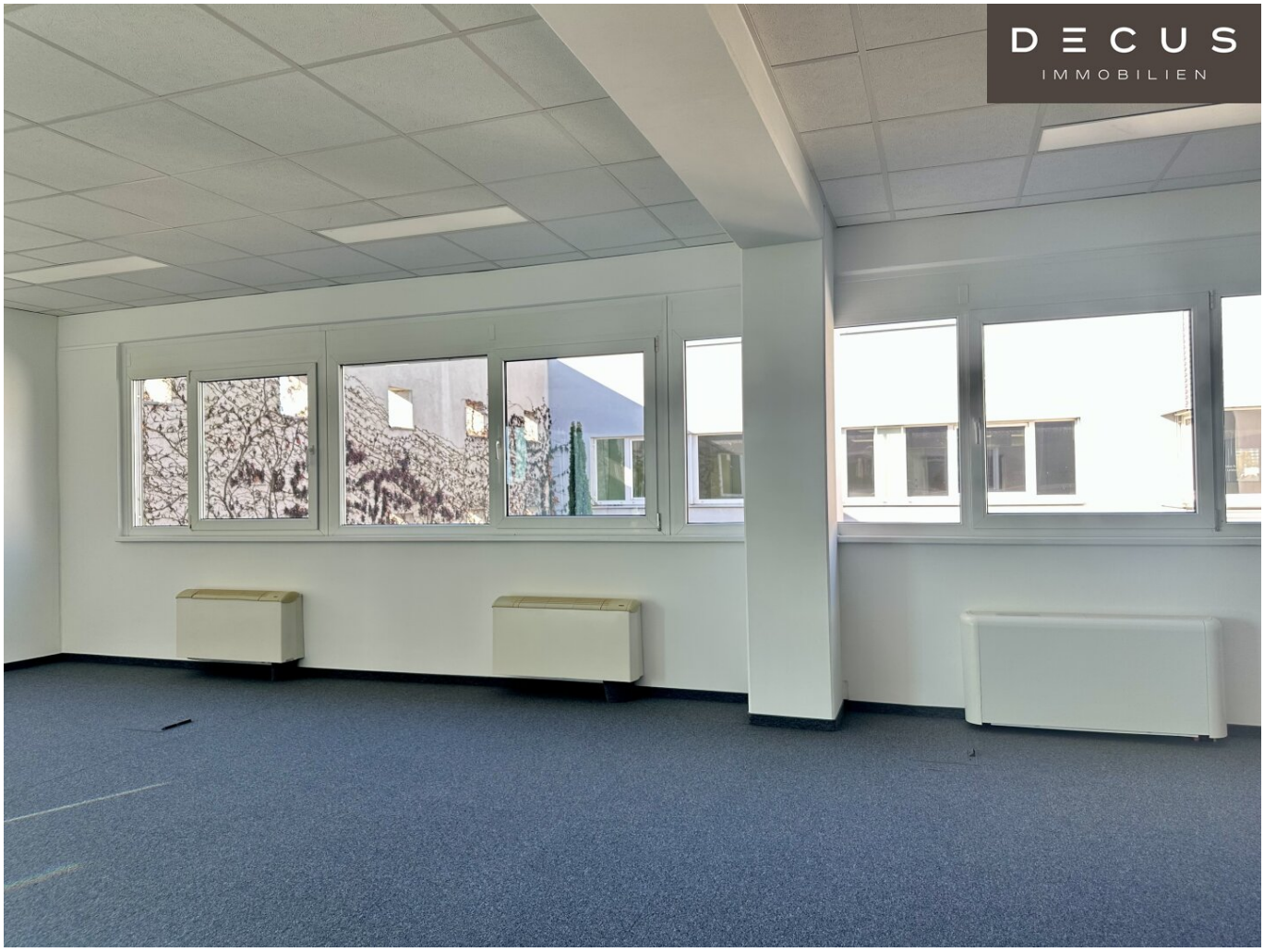






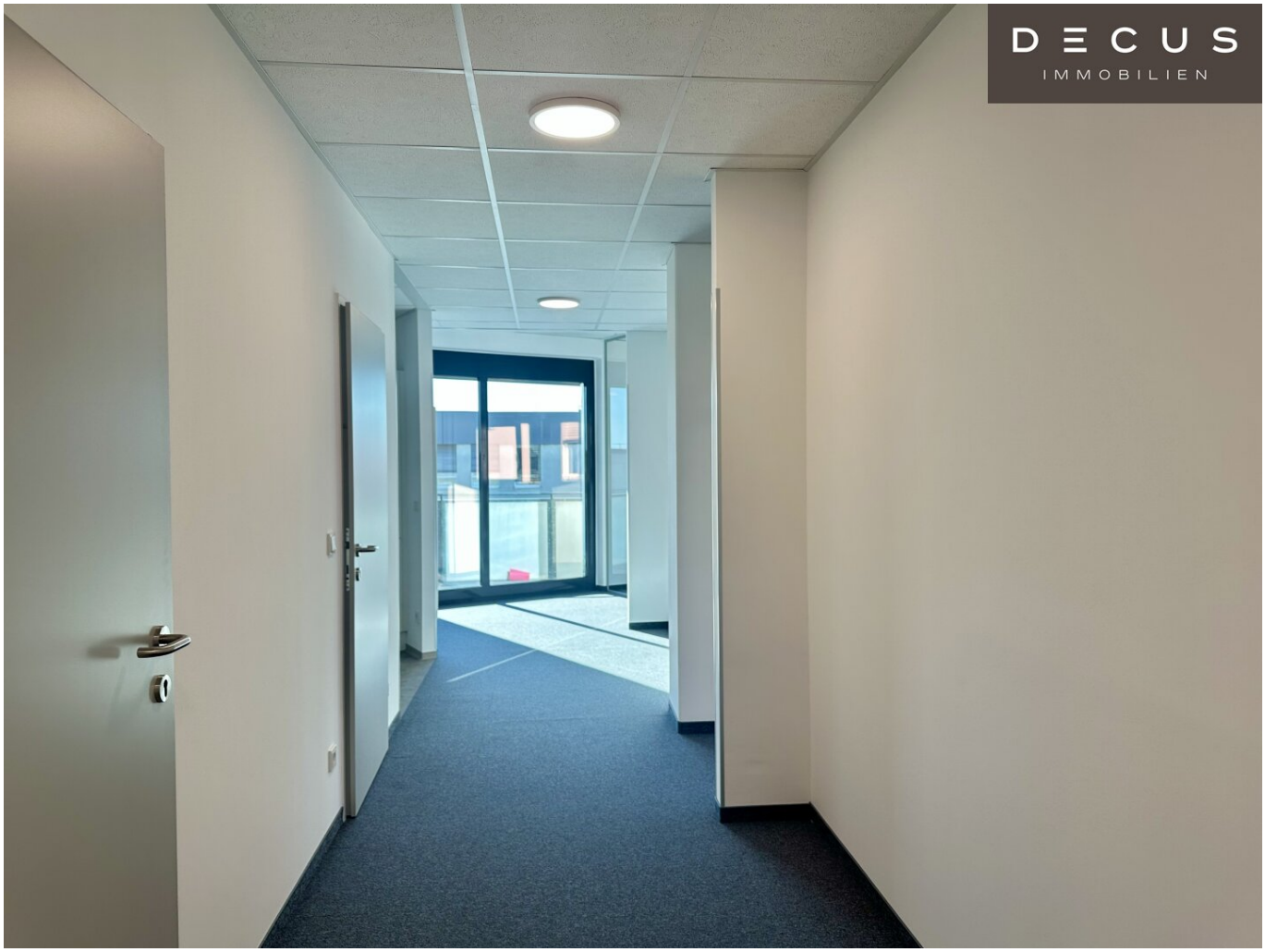




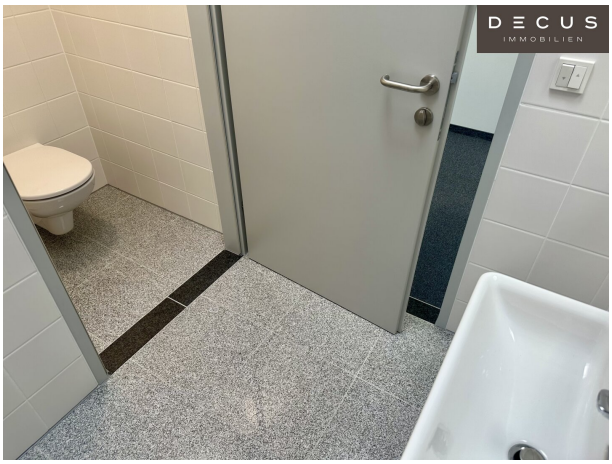


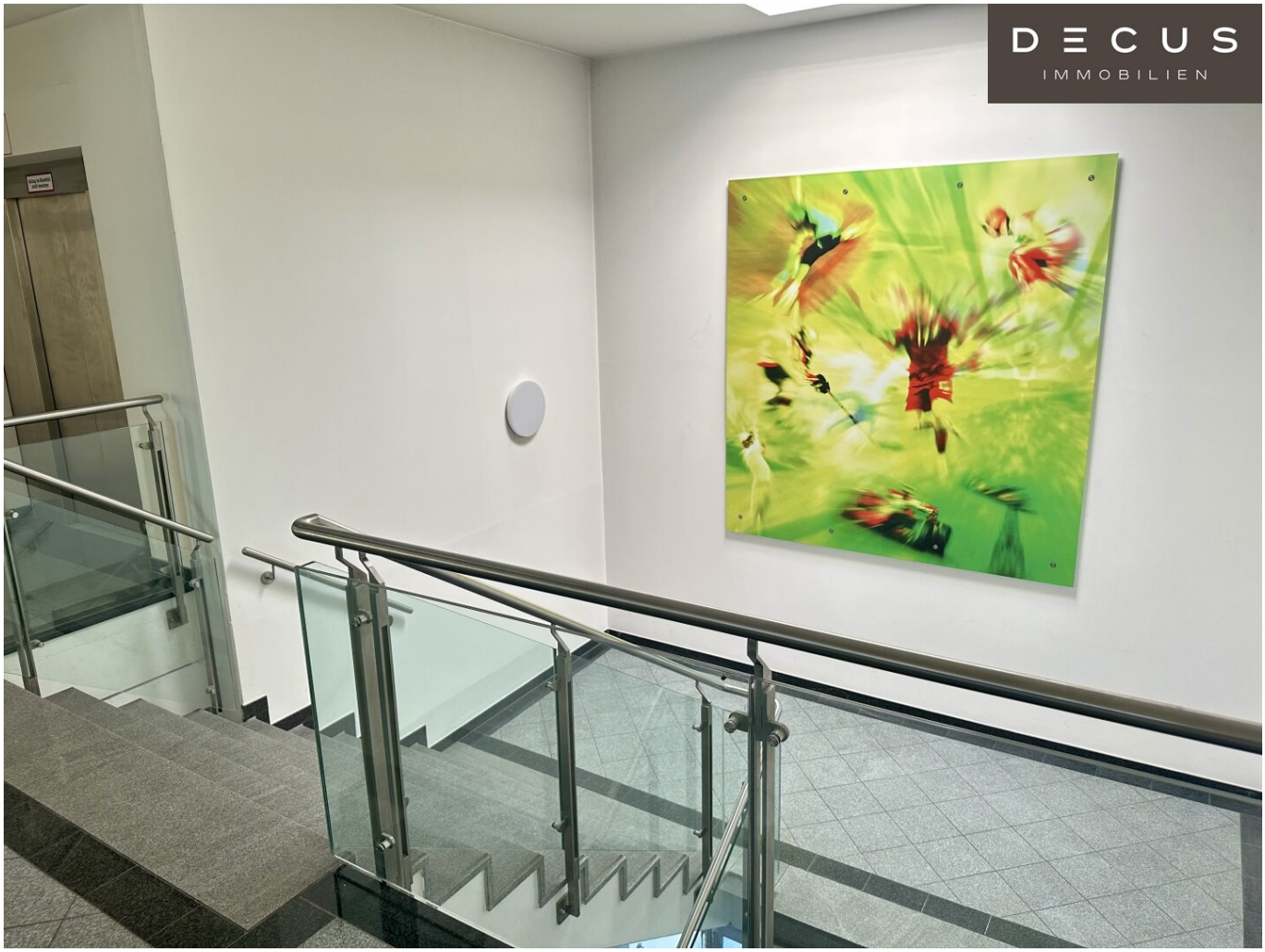


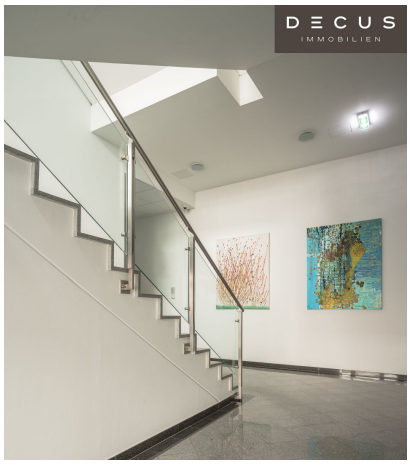


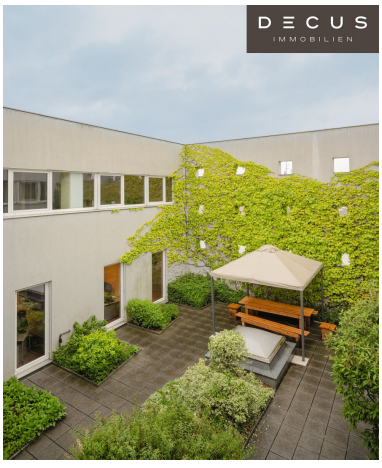


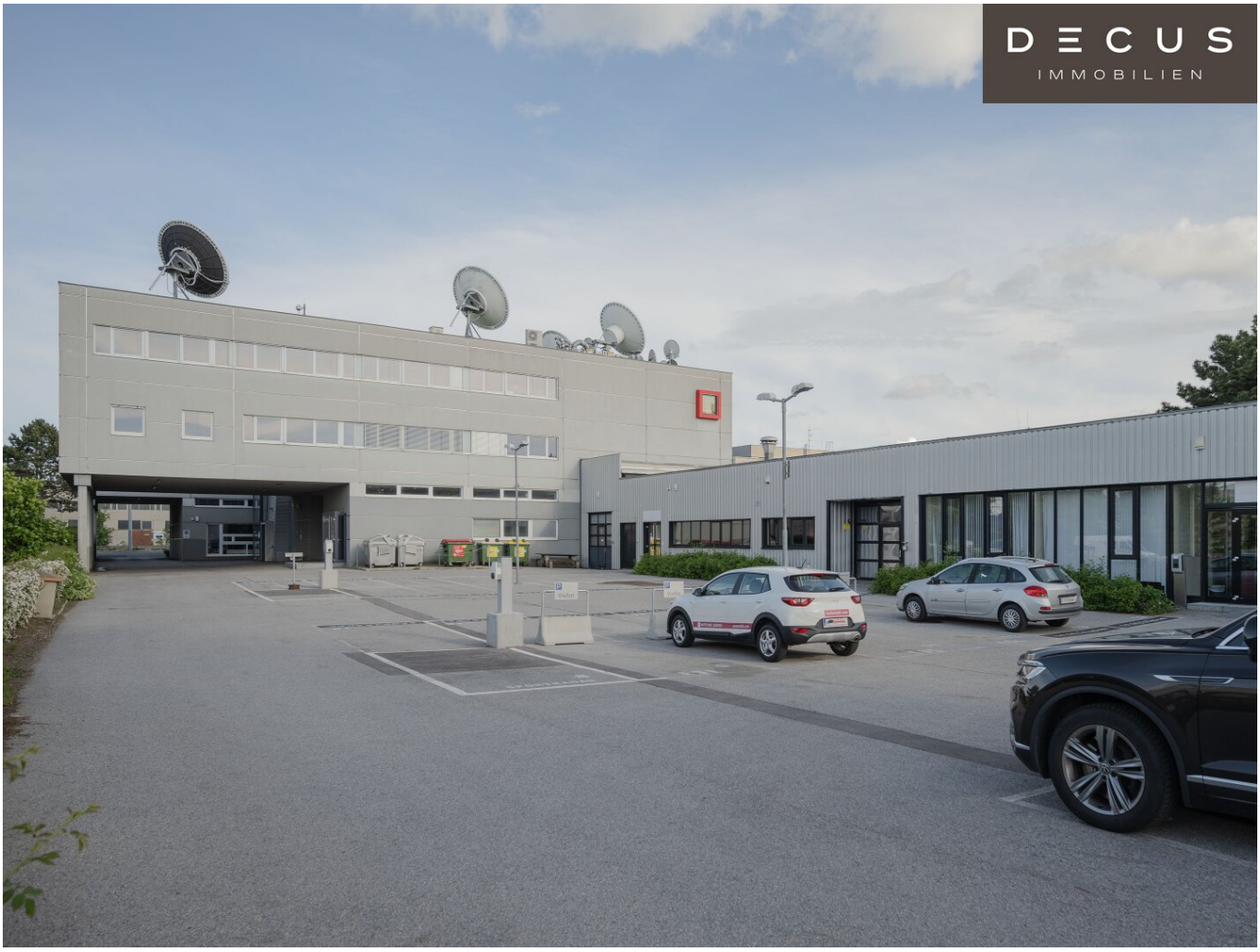


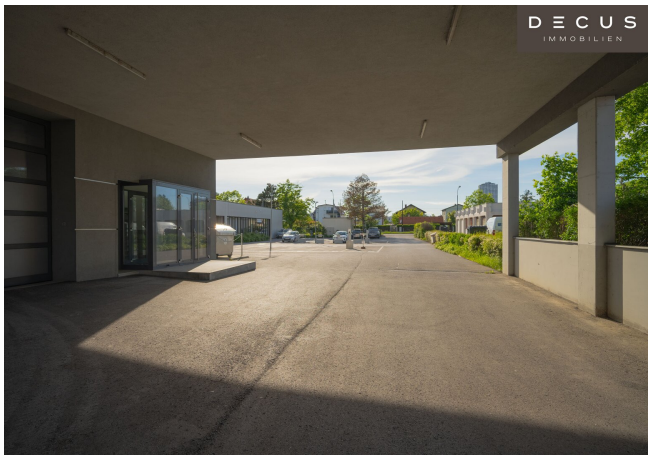








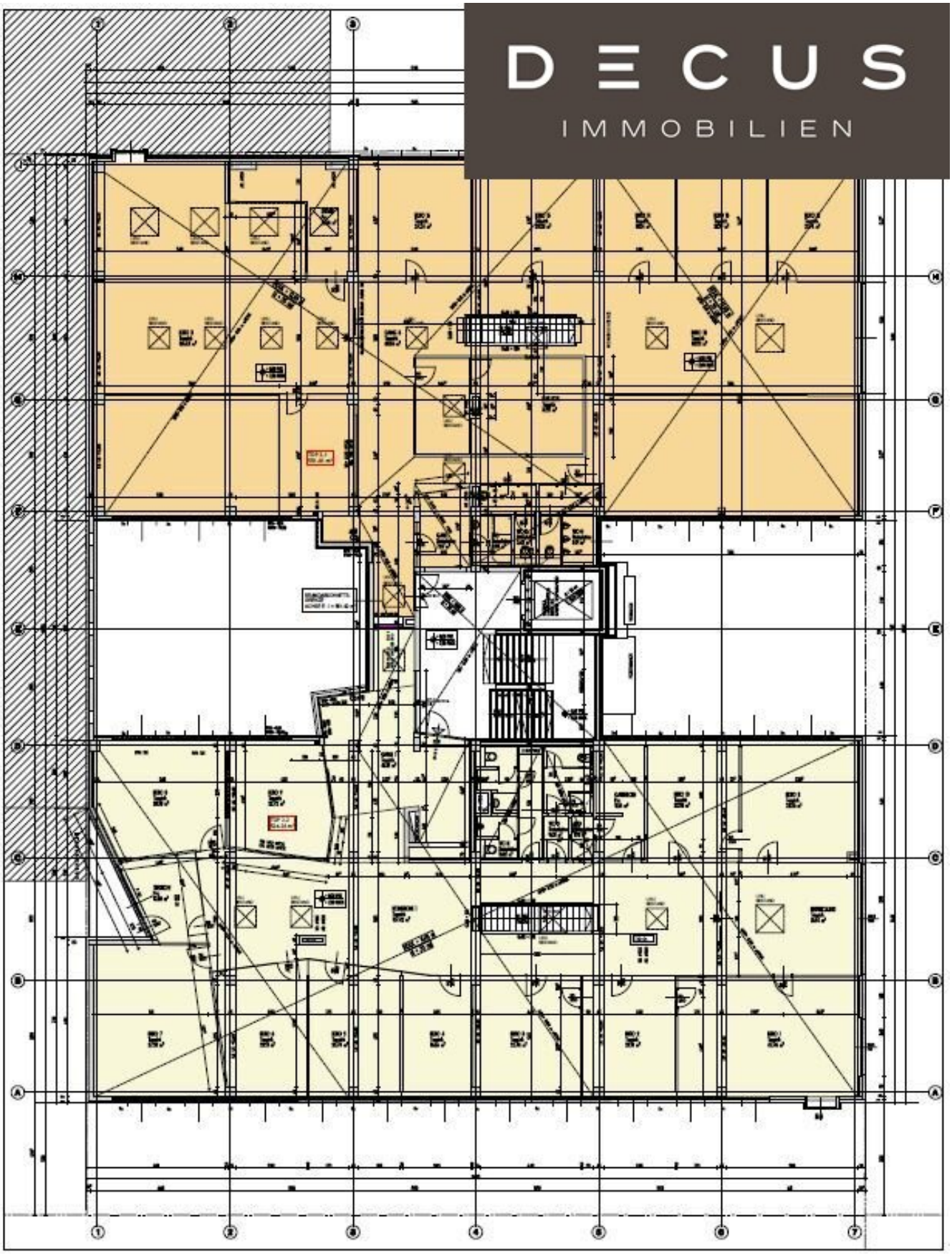







DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



2. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zur Vermietung gelangen moderne Büroeinheiten, mit einer **Nutzfläche von ca. 1.400 m²** gesamt (teilbar).

Die Büros bieten ein angenehmes und helles Arbeitsklima, durch die Glastrennwände erwartet Sie ein modernes Arbeiten im 22. Bezirk.

Die ruhige und begrünte Terrasse, im Innenhof schafft für die Mitarbeiter entspannte Pausen.

Ab Jänner 2026 steht den Mietern des Hauses im Erdgeschoss eine **Kantine** zur Verfügung.

Verschaffen Sie sich vor Ort einen persönlichen Eindruck von dem attraktiven Bürostandort!

Eine Photovoltaik-Anlage am Dach ist vom Hauseigentümer in Planung.

Die äußerst gepflegte Liegenschaft aus dem Baujahr 2003 befindet sich **Nähe Lieblgasse** und bietet eine optimale Verkehrsanbindung.

Betriebskosten: ca. € 4,60/m²/Monat/netto

- Rep.Kostenbeitrag: € 0,30
- BK: € 2,20
- HK: € 2,00
- Lift: € 0,40

Miete, Büro (1.OG bis 2.OG): € 12,50/m²/Monat/netto exkl. BK

Mietvertrag: befristet, Laufzeit nach Vereinbarung, 5 Jahre Kündigungsverzicht (verhandelbar)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

1.OG (Büro): ca. 311,00 m² (ab Oktober 2026)

2.OG (Büro), derzeit noch verbunden zu gesamt ca. 862,45 m² : TEILBAR ca. 545,11 m² | ca. 317,34 m²

Ausstattung:

- öffenbare Fenster
- Doppelboden
- tlw. Glastrennwände
- abgehängte Decken
- elektrische Lichtkuppeln (im 2.OG)
- elektrische Außenjalousien
- Kühlung via FanCoils

- Teppichboden
- Innenhofterrasse (im 1.OG)
- Balkon (im 2.OG)
- Dachterrasse (auf der sich die Außen-Kühlgeräte befinden)
- getrennte Sanitäreinheiten, 1x D/H (im EG)
- getrennte Sanitäreinheiten, je 3x D/H (im 1.OG)
- getrennte Sanitäreinheiten, je 2x D/H (im 2.OG)
- 2 Duschen (im 2.OG)
- eingerichtete Teeküchen (1.OG und 2.OG)
- Lift
- Fernwärme
- **barrierefreier Zugang**
- **Die Pläne erhalten Sie mit den Angebotsunterlagen**

HINWEIS:

Die Innenfotos sind von einer bereits ausgebauten und vermieteten Einheit.

Die möblierten Räume sind Abbildungen und digitale Visualisierungen, sie zeigen eine mögliche Gestaltung.

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 40,8 kWh/m².a

Stellplätze:

Innenhof, 12 Stk. verfügbar + weitere Stellplätze gegenüber des Hauses verfügbar

€ 100,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

U1: Station Rennbahnweg, Autobus Linie 27A: Station Hosnedlgasse/Lieblgasse

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <4.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap