

# **GROSSARTIGER FIRMENSTANDORT MIT BESTER ERREICHBARKEIT + TIEFGARAGE!**



**Objektnummer: 250297**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Otto-Probst-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	238,70 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	238,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaltmiete (netto)	1.742,51 €
Kaltmiete	2.377,45 €
Miete / m <sup>2</sup>	7,30 €
Betriebskosten:	563,33 €
Sonstige Kosten:	71,61 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mark Pretenthaler**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen im Überblick:

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Find My Home.at QUALITÄT<sup>5</sup> MAKLER**

**Qualitätssiegel**

**Top Fotos**

**3D Grundriss**

**35 Plattformen**

**Social Media**

**Home Staging**

**Wohnungs- und Häuservideos**

**Infrastrukturbericht**

FOLGEN SIE UNS AUF **WWW.SCHANTL-ITH.AT**









**SCHANTL**  
IMMOBILIENBEHÄNDER



**SCHANTL**



**SCHANTL**





## Objektbeschreibung

### **GROSSARTIGER FIRMENSTANDORT MIT BESTER ERREICHBARKEIT + TIEFGARAGE!**

Sie mieten eine großzügige Geschäftsfläche in bester Lage, nahe Stadtausfahrt mit sehr guter Infrastruktur, wodurch eine hohe Frequenz garantiert ist!

Anzumerken ist, dass Tiefgaragenstellplätze um € 94,45 / Monat inklusive Betriebskosten zuzüglich 20% USt. angemietet werden können.

#### **Facts:**

- Verkehrsgünstige Lage
- Großzügige Regelgeschossflächen
- Gute Raumaufteilung
- Moderne Einbauküche
- Getrenntes WC und Badezimmer
- Zentrale Fernwärmeheizungsanlage

Aktuell verfügbare Mietflächen: 239 m<sup>2</sup> und 246 m<sup>2</sup>

Mietpreis: Ab € 7,30 / m<sup>2</sup> netto

Beziehbar: ab sofort bzw. nach Vereinbarung

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Mietdauer: 10 Jahre

**Worauf noch warten? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit uns! Wir freuen uns auf Sie!**

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <750m

Bank <1.000m

Post <250m

Polizei <1.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap