

**Nähe U4/U6-Längenfeldg. Klimatisiertes Büro/Ordination,
166 m² + Dachterrasse (rollstuhlgerechter Zugang)**



Objektnummer: 9464

Eine Immobilie von GELAS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	166,00 m²
Gesamtfläche:	175,30 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Kaltmiete (netto)	2.324,00 €
Kaltmiete	2.822,00 €
Betriebskosten:	498,00 €
USt.:	564,40 €

Ihr Ansprechpartner

Peter Lasek

GELAS Immobilien GmbH
Diefenbachgasse 5/1
1150 Wien

T +43 676 506 00 39
H +43 676 506 00 39
F +43 1 595 23 19 - 10

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









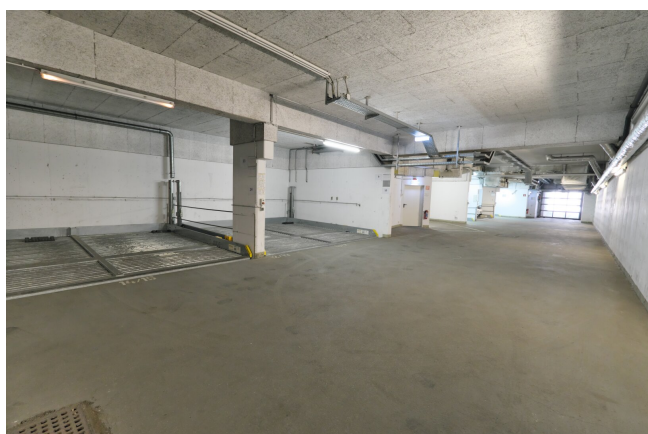






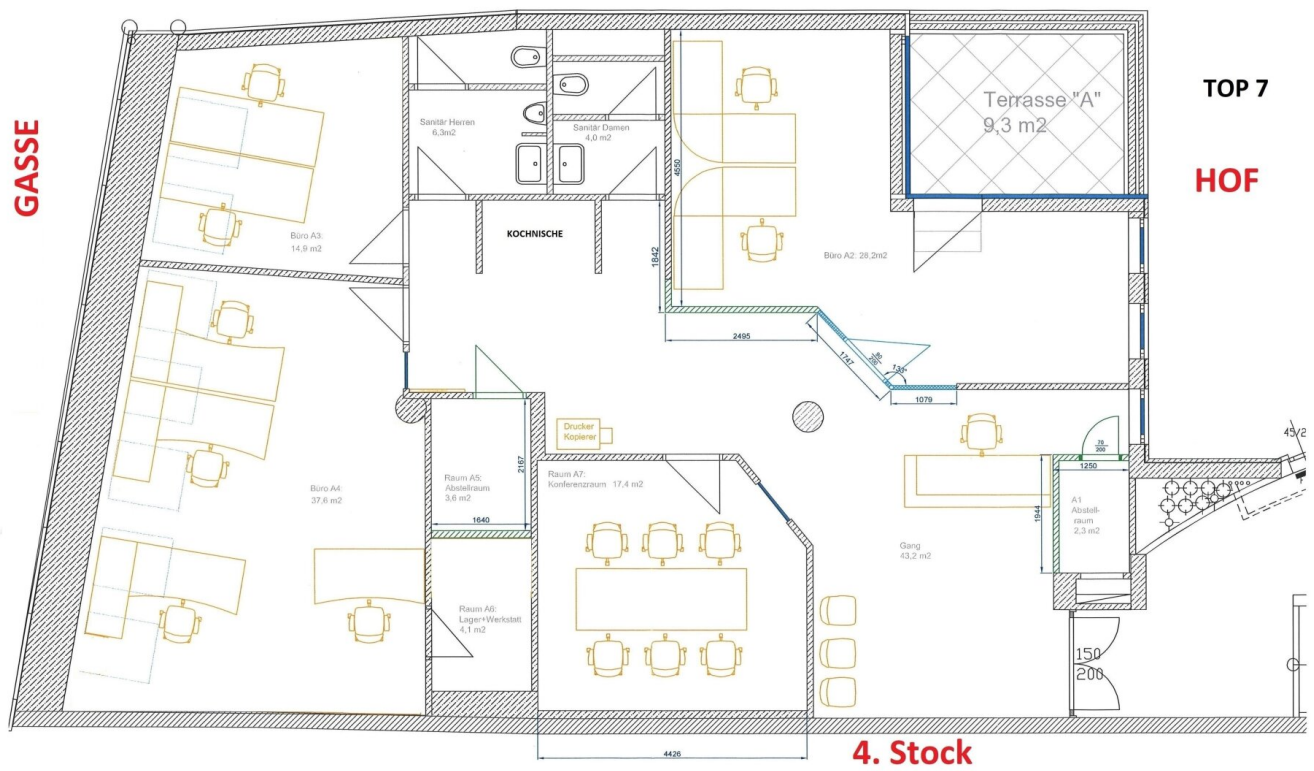












Objektbeschreibung

Modernes klimatisiertes Neubau-Büro in 1150 Wien, Nähe U-Bahn-Station Längenfeldgasse (U4+U6) ab sofort und unbefristet zu vermieten

4. Liftstock DG / Rollstuhlgerechter Zugang von der Strasse aus.

Die Nutzfläche beträgt ca. 166 m² + 9,30 m² Terrasse und teilt sich auf in

4 Bürozimmer: 37,60 m² - 14,90 m² - 28,20 m² - 17,40 m²

43,20 m² Empfangs- und Warteraum, Küchenbereich mit Einbauküche

Herren-WC-Anlage

Damen-WC-Anlage

3 Abstellräume/Lager

Dachterrasse 9,3 m²

Im Allgemeinen ein "gesundes" Haus mit angenehmer Atmosphäre.

Ruhelage

Klimaanlage (4 Geräte)

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Fliesen in den Naßräumen, (ersetzbare) Teppichfliesen in allen anderen Räumen.

Es gibt einen Serverraum im Keller. Von dort ist alles bis in die Bürozimmer verkabelt. Das Haus hat auch bereits einen Glasfaseranschluß.

Es gibt dort normalerweise keine nervende Parkplatznot. Doch gibt es eine hauseigene Garage. Genug Plätze sind zur Zeit frei und können optional mitvermietet werden. (auch Motorradplätze).

Es gibt auch noch einen größeren trockenen Lagerraum im Untergeschoß, den man bei Bedarf auch optional dazu mieten könnte. (auch mit Lift erreichbar).

Monatliche Nettomiete: € 2.324,00

Monatliches Betriebskosten- und Heizkostenkonto netto: € 498,00

Bruttomonatsmiete € 2.822,00 zuzügl. 20 % USt.

Die üblichen 3 Mieten Kautions: € 10.160,00

Finanzamtvergebühung € 1.220,00

Mietdauer: **UNBEFRISTET**

Ordination grundsätzlich auch möglich nach gesonderter Absprache.

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

Für Fragen oder für eine Besichtigung steht Ihnen Herr Peter Lasek unter 0676 50 600 39 oder per Mail gerne zur Verfügung. Auch am Wochenende, Samstag, Sonntag, Feiertag.

Beratung und Besichtigung sind kostenlos, nur bei Abschluss eines Mietvertrages wird unser übliches Maklerhonorar in Höhe von 3 Bruttomieten zzgl. 20% USt. in Rechnung gestellt.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES VOR- UND FAMILIENNAMENS, FIRMA UND DER TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap