

**All inklusive Büroplatz, Praxisraum für Massage oder
Psychotherapie, Logopädie, Heilpraktiker**



 immobilias*

Objektnummer: 12048

Eine Immobilie von Immobilias Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnheimweg 23
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Bürofläche:	16,60 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	416,67 €
Kaltmiete	416,67 €
USt.:	83,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1

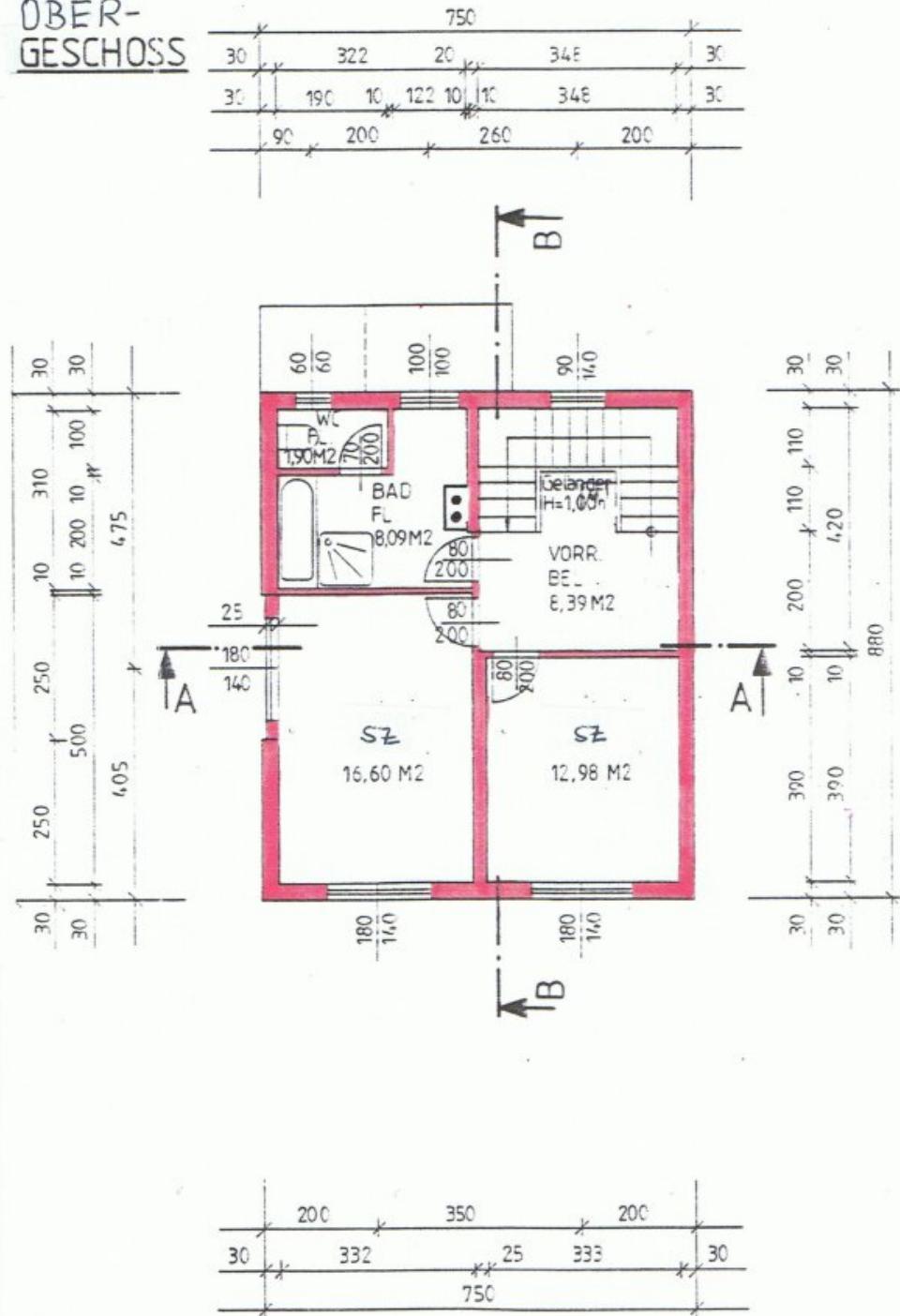


immobilias®

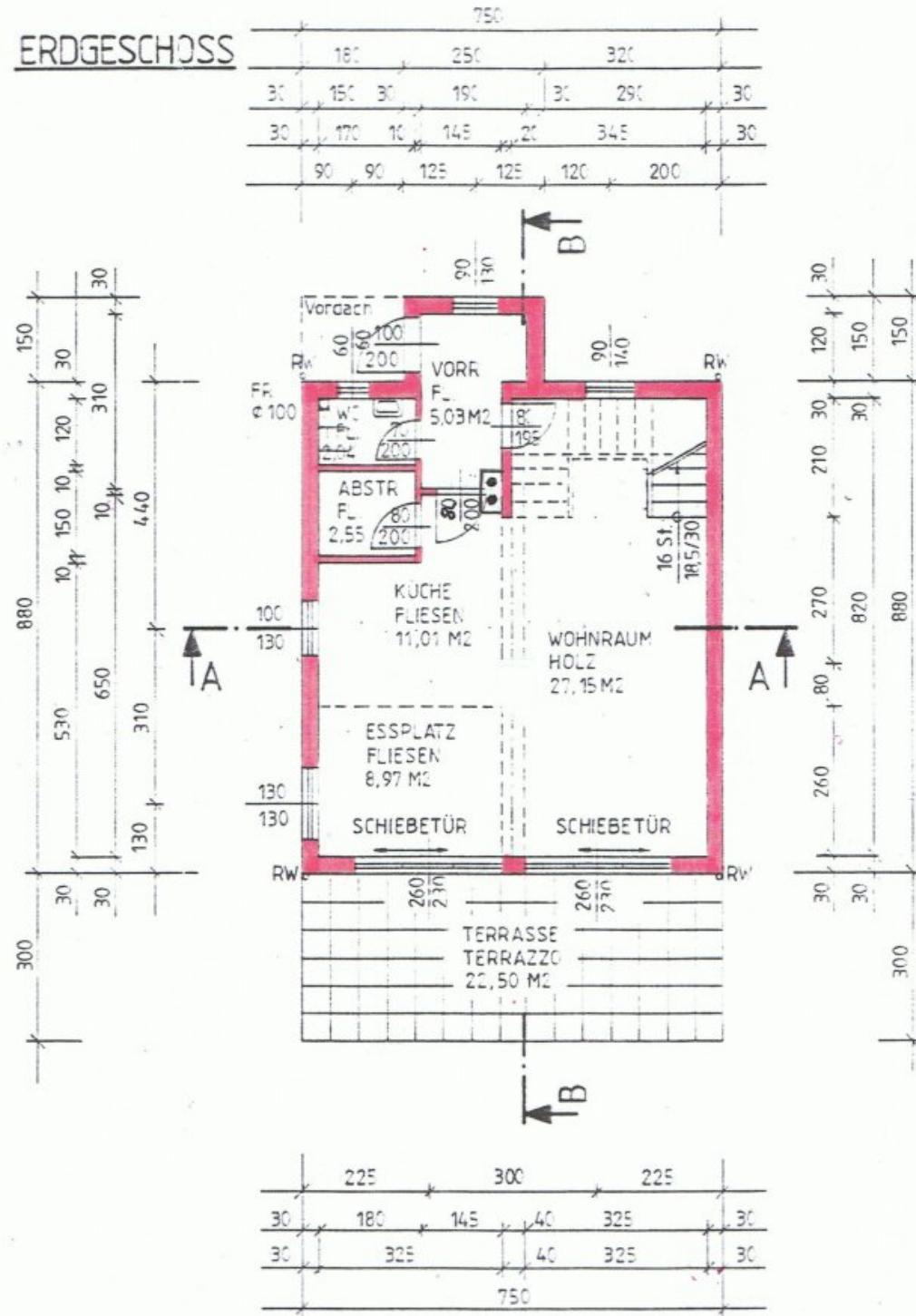




OBER-
GESCHOSS



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Auch tageweise Anmietung möglich!

In einem gepflegten Einfamilienhaus gelegen befinden sich eine Büroflächen, welche nun zur Vermietung gelangen. In Sichtweite- nur wenige Schritte entfernt- befindet sich ein Badesteg der bekannten Freizeitoase "Alte Donau".

Zur Vermietung stehen folgende **Büro/ Praxisflächen im OG** der Liegenschaft:

Zimmer , ca 12,98 m², leer/ unmöbliert, Raum verdunkelbar (Raffstores): € 466.- zzgl 20% Ust

Galeriebereich , leer/ unmöbliert, ca 8,39 m²: € 290.- zzgl 20% Ust

Im Mietpreis inbegriffen sind **BK, Internet, Strom, Heizung und Ust**. Die Reinigung der gemieteten Flächen ist selbständig und regelmäßig durch zu führen. Eine Gewerbeversicherung ist- sofern erforderlich- vom Mieter eigenständig abzuschließen.

Zur **gemeinsamen Nutzung**:

Gäste- WC im EG

Terrassenfläche im Garten

voll ausgestattete Küche mit Sitzplatz

Vermietet wird ausschließlich an Gewerbetreibende oder Freiberufler, die keinen (wenig) Kundenverkehr haben.

Ausstattung:

Küche mit allen gängigen Geräte: Geschirrspüler, Herd, Backofen, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombi ; Parkettböden in den Räumen, Fliesen in der Küche, in den Nassbereichen und im Vorzimmer, Alarmanlage, Raffstores, Klimaanlage

Über die Benutzung des **Parkplatzes am Grundstück** ist im Detail zu sprechen.

Öffentliche Verkehrsmittel:

U2 Donaustadtbrücke: von der Donaustadtbrücke fährt der Bus 93A 4 Stationen bis "Siedlung

Einigkeit", dann geht man die letzten Meter zu Fuß auf dem Sonnheimweg

Mit dem Auto kann man auf der Industriestraße parken und geht dann ebenfalls zu Fuß auf dem Sonnheimweg

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 5 BMM

Bezug: sofort

Für alle weiteren Fragen und eine unverbindliche Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

T: 0699 1 4444 700

E: office@immobilias.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobilias.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und

Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilias-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdataen (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw.

3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <825m
Apotheke <825m
Klinik <1.825m
Krankenhaus <1.900m

Kinder & Schulen

Schule <525m
Kindergarten <925m
Universität <2.200m
Höhere Schule <3.275m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <850m
Einkaufszentrum <1.625m

Sonstige

Geldautomat <1.075m
Bank <1.075m
Post <1.075m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <175m
U-Bahn <775m
Straßenbahn <1.275m
Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap