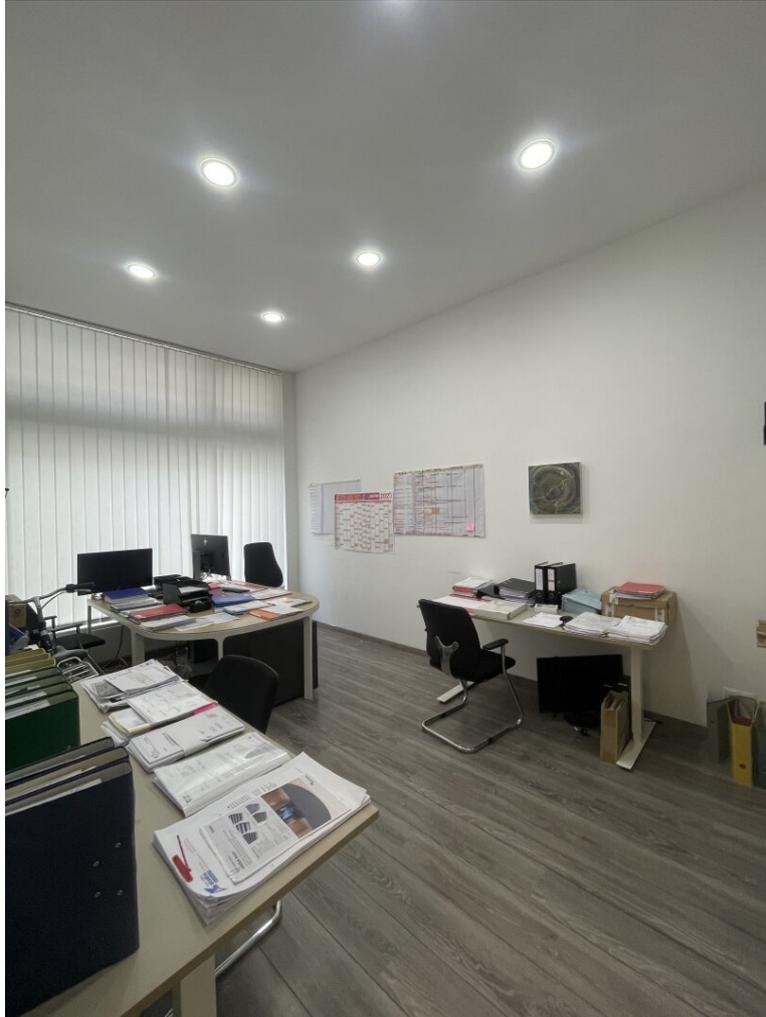


## Top Büro in 1170



**Objektnummer: 84**

**Eine Immobilie von Modeno Immobilien Management GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	189,45 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,18
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.250,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.500,00 €
<b>USt.:</b>	650,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Benjamin Marian**

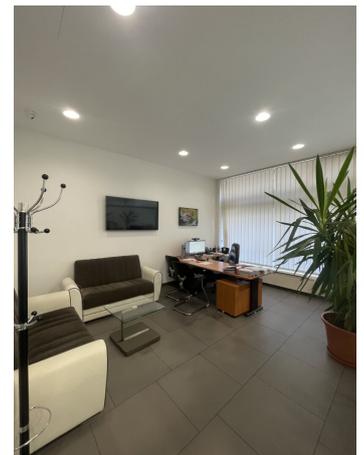
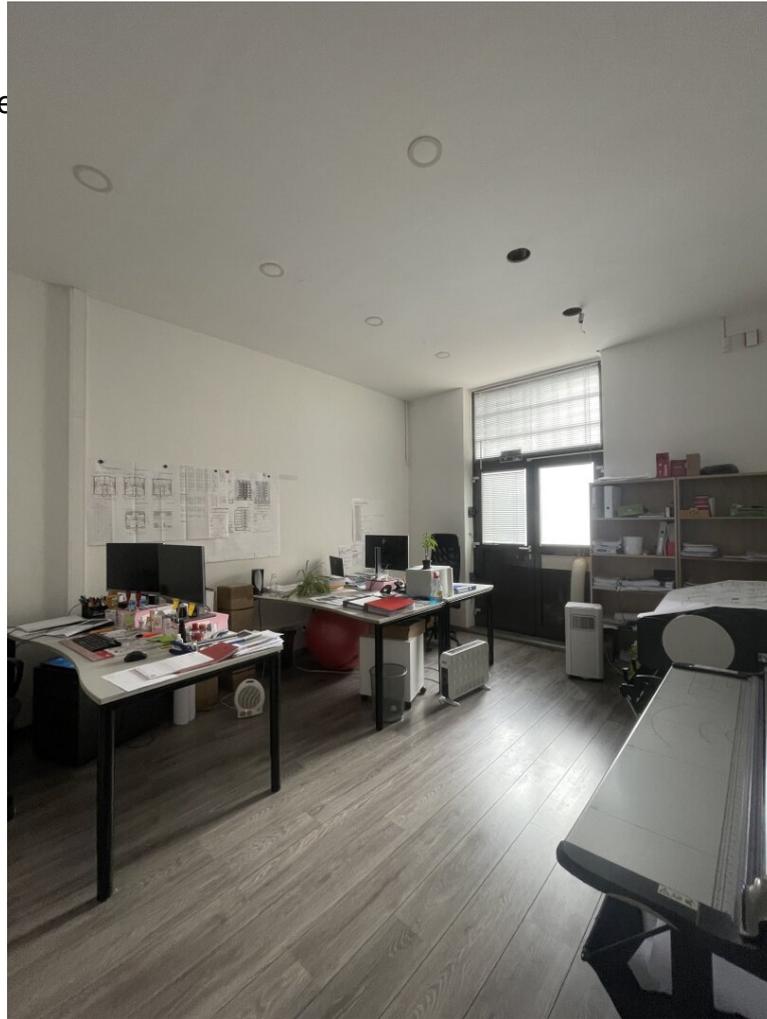
Modeno Immobilien Management GmbH  
Am Modenapark 10/16  
1030 Wien

T +43 676 3094565

H +43 676 3094565

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

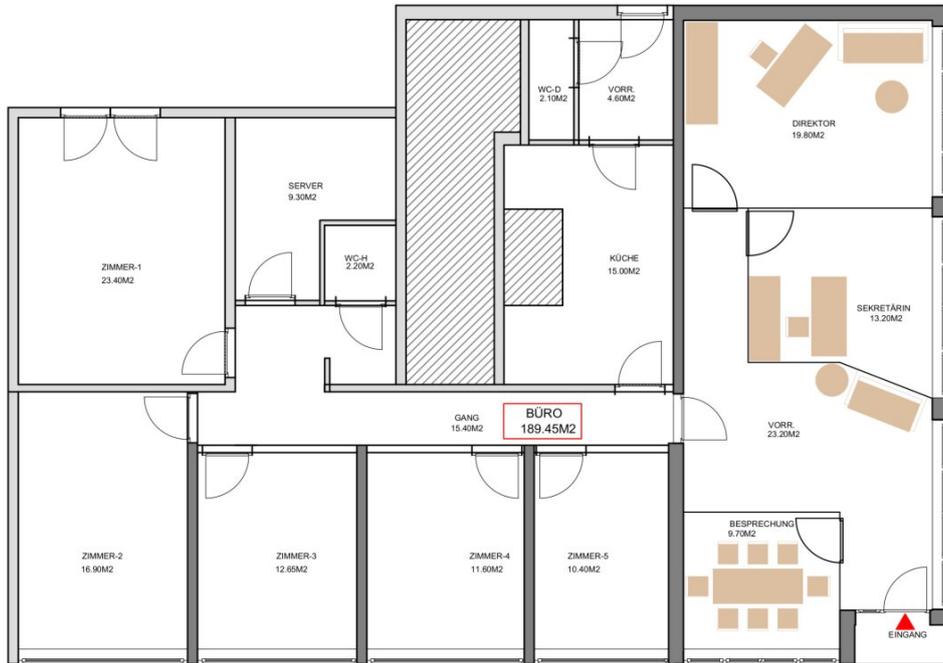
termin zur











## Objektbeschreibung

Topsaniertes Büro in der Geblergasse.

Zur Vermietung steht ein sehr großzügiges angelegtes Büro mit Gasseneingang in 1170 Wien.

Aufteilung:

- Vorraum ca. 23,20m<sup>2</sup>
- Besprechung ca. 9,70m<sup>2</sup>
- Sekretär/in 13,20m<sup>2</sup>
- Direktion 19,08m<sup>2</sup>
- Gang ca. 15,40m<sup>2</sup>
- Büro ca. 10,40m<sup>2</sup>
- Büro ca. 11,60m<sup>2</sup>
- Büro ca. 12,55m<sup>2</sup>
- Büro 16,90 m<sup>2</sup>
- Büro ca. 23,40m<sup>2</sup>
- Server ca. 9,30m<sup>2</sup>
- Teeküche ca. 15,00m<sup>2</sup>

- Vorraum zum D-WC ca. 4,80m<sup>2</sup>
- Damen WC ca. 2,10m<sup>2</sup>
- Herren WC 2,20m<sup>2</sup>

INFO:

Benjamin Marian

**0676/309-45-65**

**(auch am Wochenende erreichbar)**

vermarktung@modeno.at

www.modeno.at

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap