NEUBAU-BÜROS | Parkplätze inkludiert | Eigene & private Terrasse |

Objektnummer: 1017

Eine Immobilie von POTERE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	147,04 m²
Gesamtfläche:	173,48 m²
Bürofläche:	147,04 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4

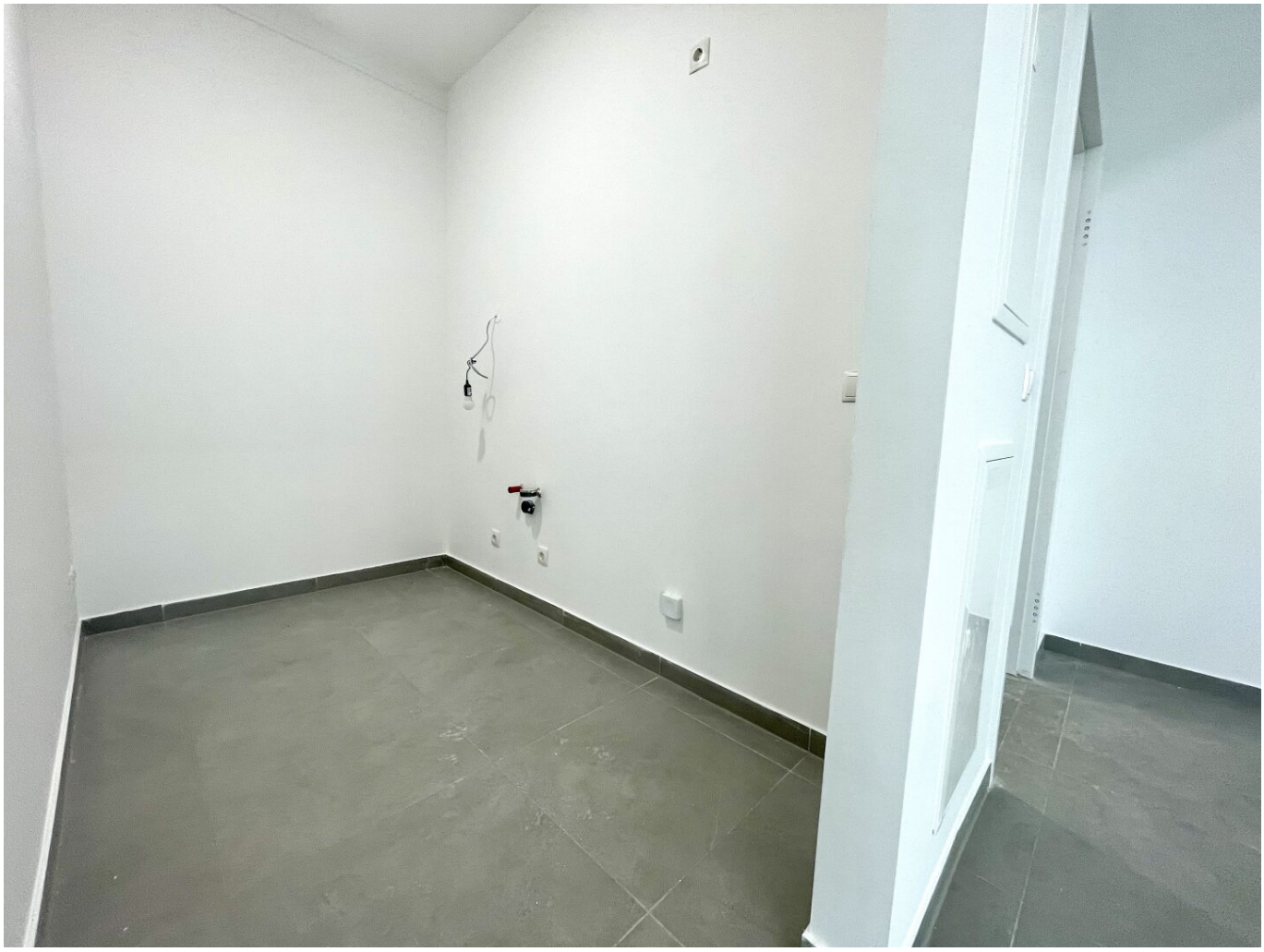
Ihr Ansprechpartner

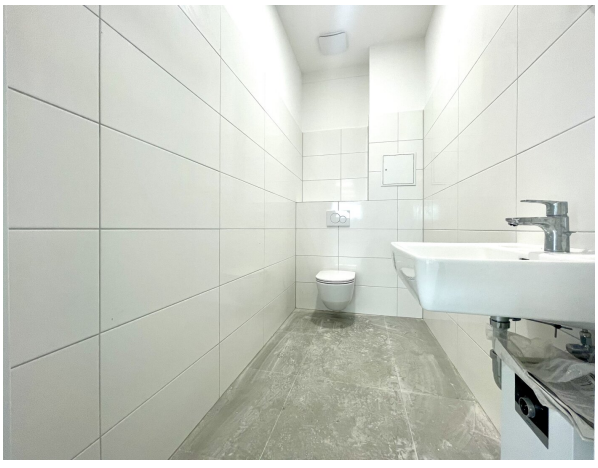
Paul Poteschil

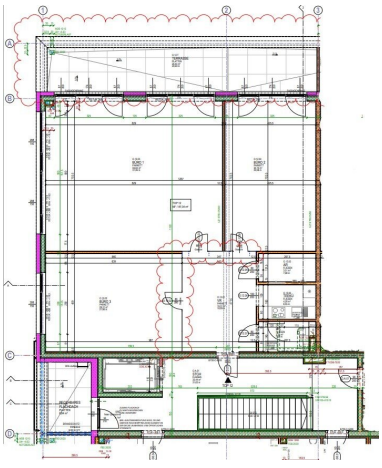
POTERE Immobilien GmbH
Rechte Wienzeile 29/6
1040 Wien

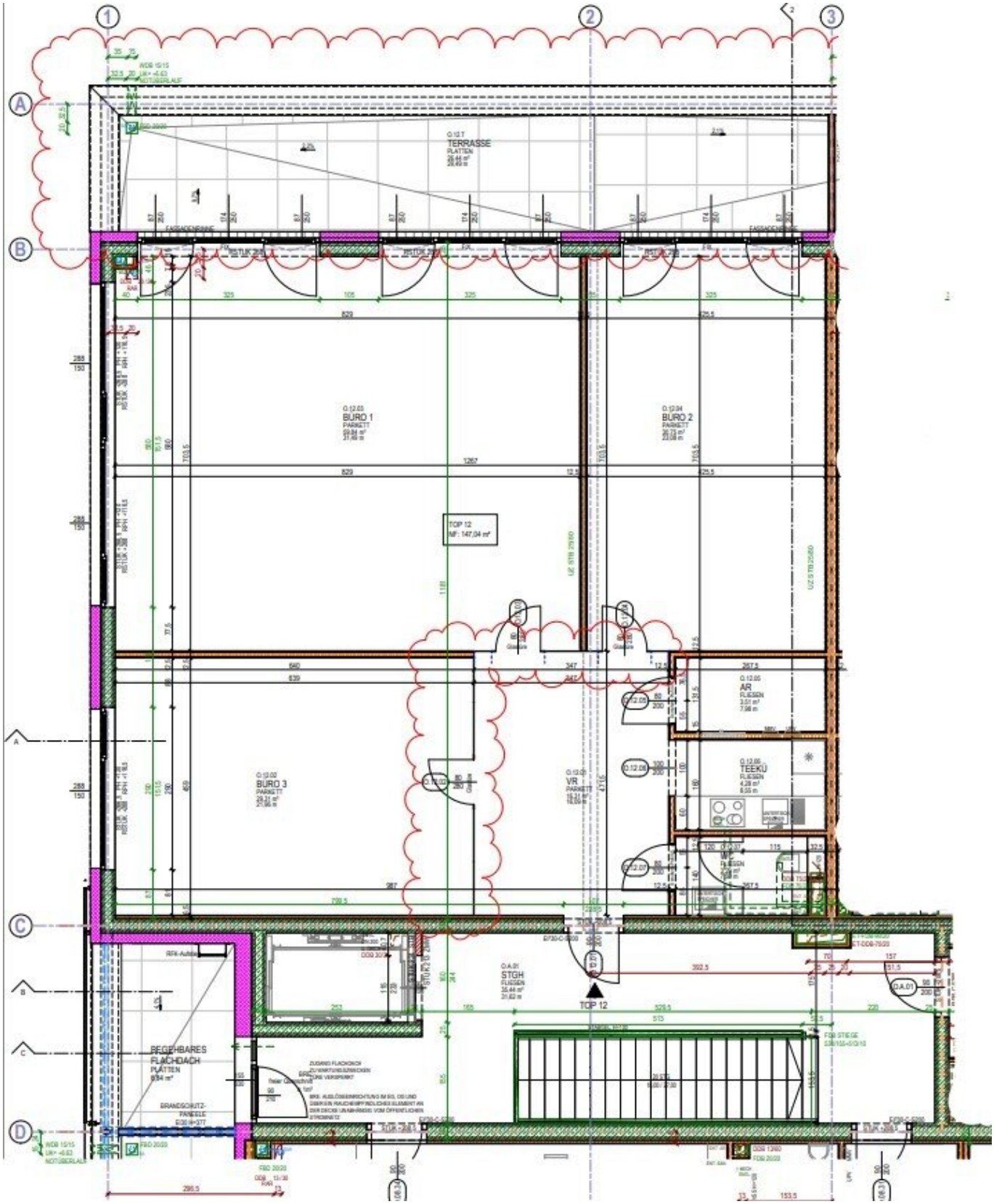
H +436649259161

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








1
2
3
A
B
C
D
TERRASSE
BÜRO 1
BÜRO 2
BÜRO 3
AR
TEEKU
VR
STGH
TOP 12
TOP 12
NF: 147,04 m²
BEGEHBARES
FLACHDACH
PLATTEN
BRANDSCHUTZ-
PANEELE

Objektbeschreibung

Sie träumen von: Einem eigenen Büro für Sie und Ihre Mitarbeiter und möchten die Nebenkosten gering halten?

Dann sind Sie in diesem energieeffizientem, NEU errichteten Büro genau richtig!

Eckdaten & Ausstattung:

Das Gebäude wurde im Jahr 2023 errichtet und bietet tolle Features! Zu Verfügung stehen 2 nebeneinander liegende Büros welche zusammen oder auch einzeln angemietet werden können!

-) Fußbodenheizung mit Raumthermostat

-) Heizart: mittels Luftwärmepumpe - Abrechnung nach Verbrauch!

-) Mehrfachverglaste Fenster

-) Elektr. Außenbeschattung

-) Vorbereitung für eine Klimaanlage

-) Hochwertige Sanitärausstattung

-) Nurglastrennwände 10mm ESG lt. Plan

Ein Bemusterungskatalog kann auf Anfrage übermittelt werden!

Elektro-Ausstattung:

•Beleuchtungen

•Netzwerkverkabelung

•12HE Wandgehäuse mit Patchpanel

•Ausreichend Steckdosen

•Medienverteiler

•Lüftung über zentrale Lüftungsanlage (Red-Ring KN2 UP Ventilator)

Lage:

Eine optimale Anbindung an den Individualverkehr (Simmeringer Hauptstraße, A4) sowie den öffentlichen Verkehr (Bahnhof Kaiserebersdorf sowie Zentralfriedhof) ist gewährleistet.

Kosten:

Nettogesamtmiete: € 2.500,00 zzlg. Betriebskosten und USt.

HINWEIS-ACHTUNG: Folgende Gewerbe werden ausgeschlossen: KFZ-Handel, KFZ-Werkstatt!

Bei Interesse können auch mehrere Büros angemietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Wir freuen uns sehr, auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Nähere Informationen unter 0664/3069980

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift, Email Adresse und Telefonnummer bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen. Es gelten die AGBs der Immobilienwirtschaft.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft. Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.