

## Helle Büro Räumlichkeiten mit guter Anbindung



**Objektnummer: 24657**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Adresse                       | Jochen-Rindt-Straße         |
| Art:                          | Büro / Praxis               |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1230 Wien                   |
| Bürofläche:                   | 165,69 m²                   |
| Zimmer:                       | 4                           |
| WC:                           | 1                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 68,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 0,93                        |
| Kaltmiete (netto)             | 1.905,44 €                  |
| Kaltmiete                     | 2.302,25 €                  |
| Betriebskosten:               | 396,81 €                    |
| USt.:                         | 460,45 €                    |
| Provisionsangabe:             |                             |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



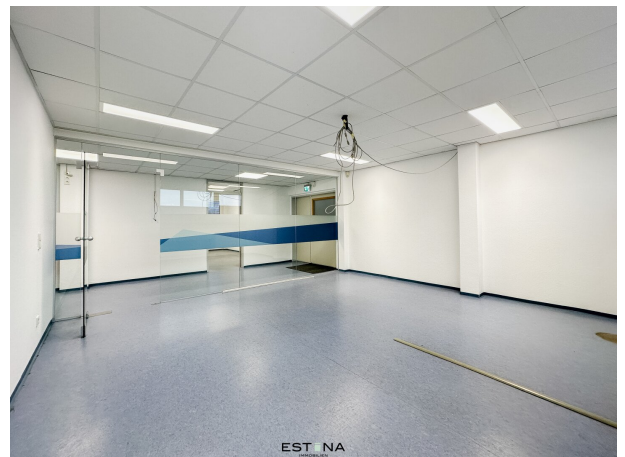
**Johanna Obkircher**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien

H +43 676 316 37 08

Gerne stehe ich Ihr  
Verfügung.

termin zur

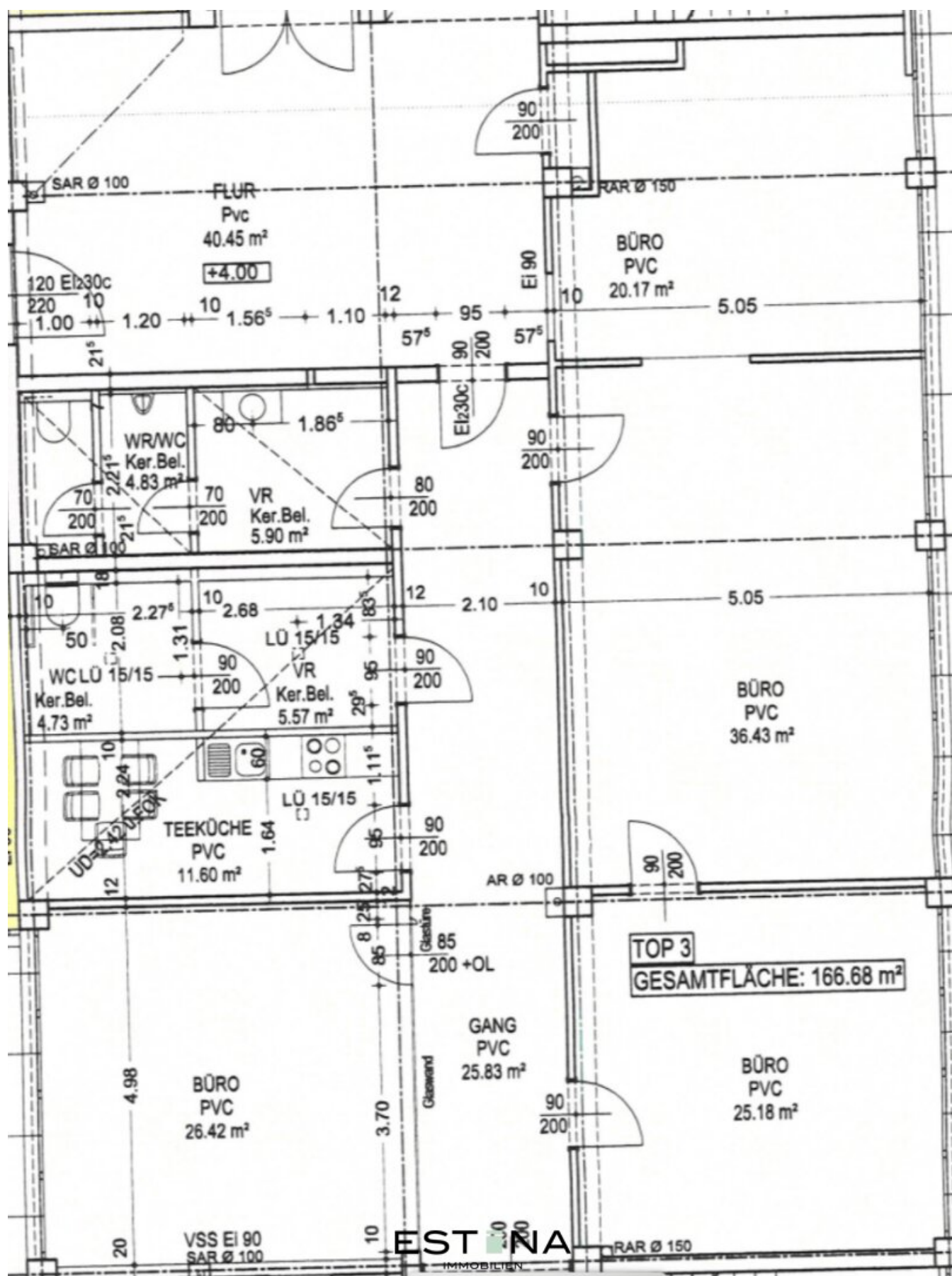












# Objektbeschreibung

## Helle Büro Räumlichkeiten mit guter Anbindung

Eine attraktive Arbeitsumgebung in der Jochen Rindstraße. 3 Zentral Begehbare Büro Räume und 1. Besprechungszimmer.

- Helle und großzügige Räumlichkeiten
- Moderne Ausstattung
- Große Fensterfront für eine optimale Belichtung

## Ausstattung:

- Ideal für Einzelpersonen oder kleine Teams
- Besprechungszimmer: Perfekt für Meetings und Präsentationen
- Gemeinsame Nutzung von Küche und Sanitäranlagen

## Lage und Infrastruktur:

- 3 Gehminuten zur U1 Aderklaaer Straße für eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Bushaltestelle Martin Gaunersdorfer Gasse 25A/N25 in nur 2 Gehminuten erreichbar
- Lidl-Supermarkt in unmittelbarer Nähe für bequeme Einkäufe
- Schnelle Erreichbarkeit der Autobahn für eine einfache Pendelstrecke

## Kosten:

Miete **€ 3.142,18** (inkl. Betriebskosten und 20% USt.)

Akonto Heizung **€ 223,55**

Lift Akonto **€ 92,68**

Kaution **6.MM**

Provision **3 MM**

Mietvertragsvergebührung zahlt der Mieter

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 316 37 08**.