

**5 separate Büroräume I viele Gestaltungsmöglichkeiten I
kleinere Einheiten verfügbar I Photovoltaikanlage I
renoviert I Parkplätze I tolle Anbindung**



Objektnummer: 14547

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Wohnfläche:	120,70 m ²
Nutzfläche:	135,00 m ²
Bürofläche:	120,70 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.757,86 €
Kaltmiete	1.757,86 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



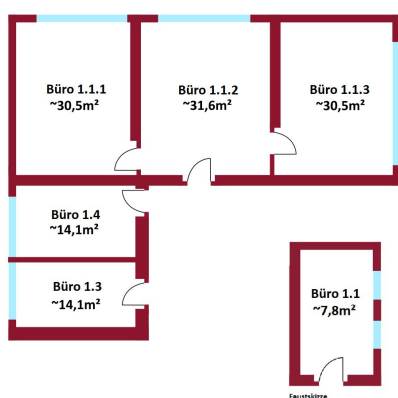
Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

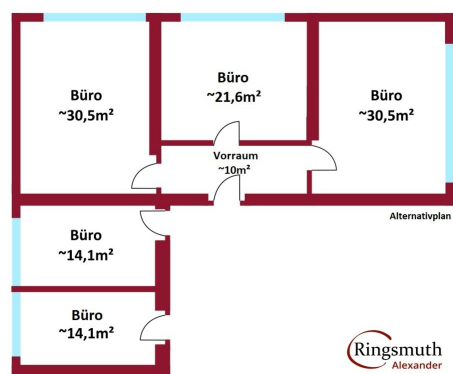
T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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

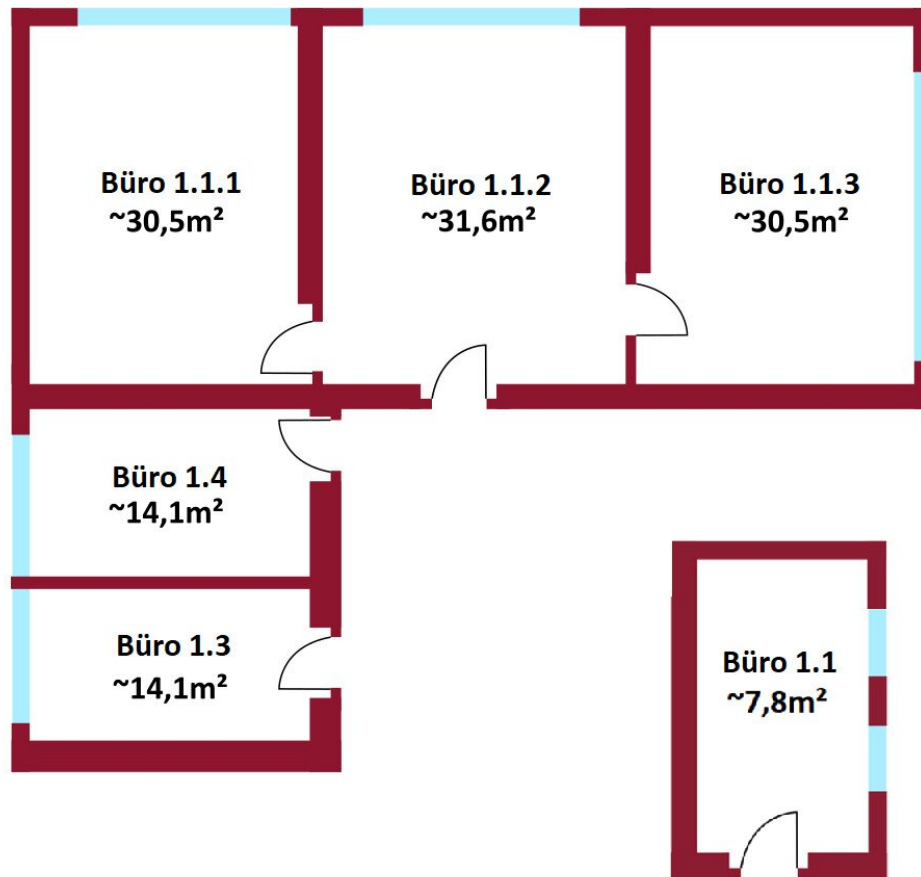




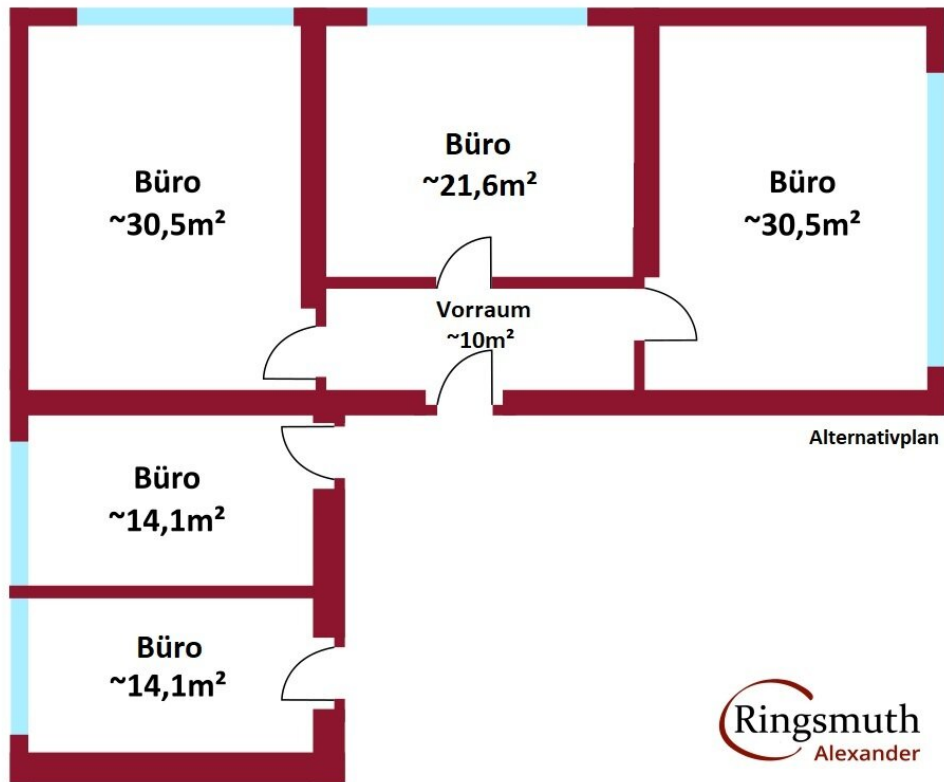
Ringsmuth
Alexander



Ringsmuth
Alexander



Faustskizze



Objektbeschreibung

In **frischem Glanz, mit toller Ausstattung und sehr guter Infrastruktur** präsentieren sich diese **6 separaten Büroräumlichkeiten**.

Der **vorteilhafte Schnitt** erlaubt **mehrere Gestaltungsmöglichkeiten**, somit haben Sie die Option, **ein oder mehrere Büros mit Größen zwischen 7,8 und 31 m² anzumieten**.

Zudem stehen Ihnen eine **Küche, Damen- und Herren-WCs sowie Parkmöglichkeiten** im Innenhof zur Verfügung.

Die Büros beeindrucken mit **breiten Fensterfronten, elektrischen Außenbeschattungen sowie einer kürzlich installierten Photovoltaikanlage**. Zahlreiche **maßgefertigte Einbauschränke** stehen Ihnen bereits zur Verfügung und sorgen für den richtigen Stauraum!

Folgende Räumlichkeiten stehen zur Vermietung:

EG:

Top 1.1: (auch als Lager nutzbar): ca. 7,8 m²; Mietzins netto: 145,10 Euro, Betriebskosten netto: 10,72 Euro

1.OG:

Top 1.3: ca. 14,1 m²; VERMIETET

Top 1.4: ca. 14,1 m²; VERMIETET

Top 1.1.1: ca. 30,5 m²; Mietzins netto: 450,67 Euro, Betriebskosten netto: 46,11 Euro

Top 1.1.2: ca. 31,6 m²; Mietzins netto: 468,27 Euro, Betriebskosten netto: 47,91 Euro

Top 1.1.3: ca. 30,5 m²; Mietzins netto: 450,67 Euro, Betriebskosten netto: 46,11 Euro

Bei der Anmietung aller o.a. Büros im 1.OG setzt sich die Gesamtmiete wie folgt zusammen:

Mietzins netto: 1.757,86 Euro

Betriebskosten netto: 179,84 Euro

20% USt: 387,54 Euro

Gesamtmiete inkl. BK und USt.: 2.325,24 Euro

Miete Parkplatz: 85,-- Euro netto

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Mietvertragsvergebühung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses

Die Lage

Nur **ca. 3 Autominuten** zur Anschlussstelle der **S1**

Bus:

200, 210 ca. 200m

67B ca. 270m

17A, 66A, 67A ca. 290m

16A ca. 800m

Bahnhof Wien Blumental ca. 1,3km

Billa ca. 850m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap