# BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRÄUME IN DER GEISELBERGSTRASSE

Eingangsbereich / Empfang

**Objektnummer: 4074**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Geiselbergstraße |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1110 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 362,50 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **WC:** | 3 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.900,00 € |
| **Kaltmiete** | 3.748,25 € |
| **Miete / m²** | 8,00 € |
| **Betriebskosten:** | 848,25 € |
| **USt.:** | 749,65 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**RealBuero Sabine Steinecker**

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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

AON
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

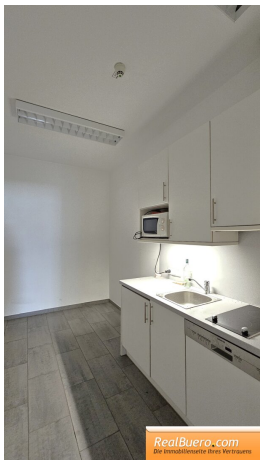
RealBuero.com

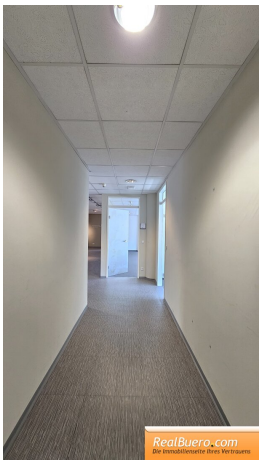
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com

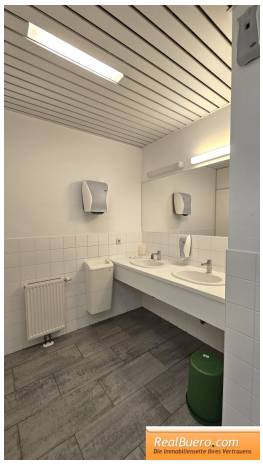
RealBuero.com

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens


RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

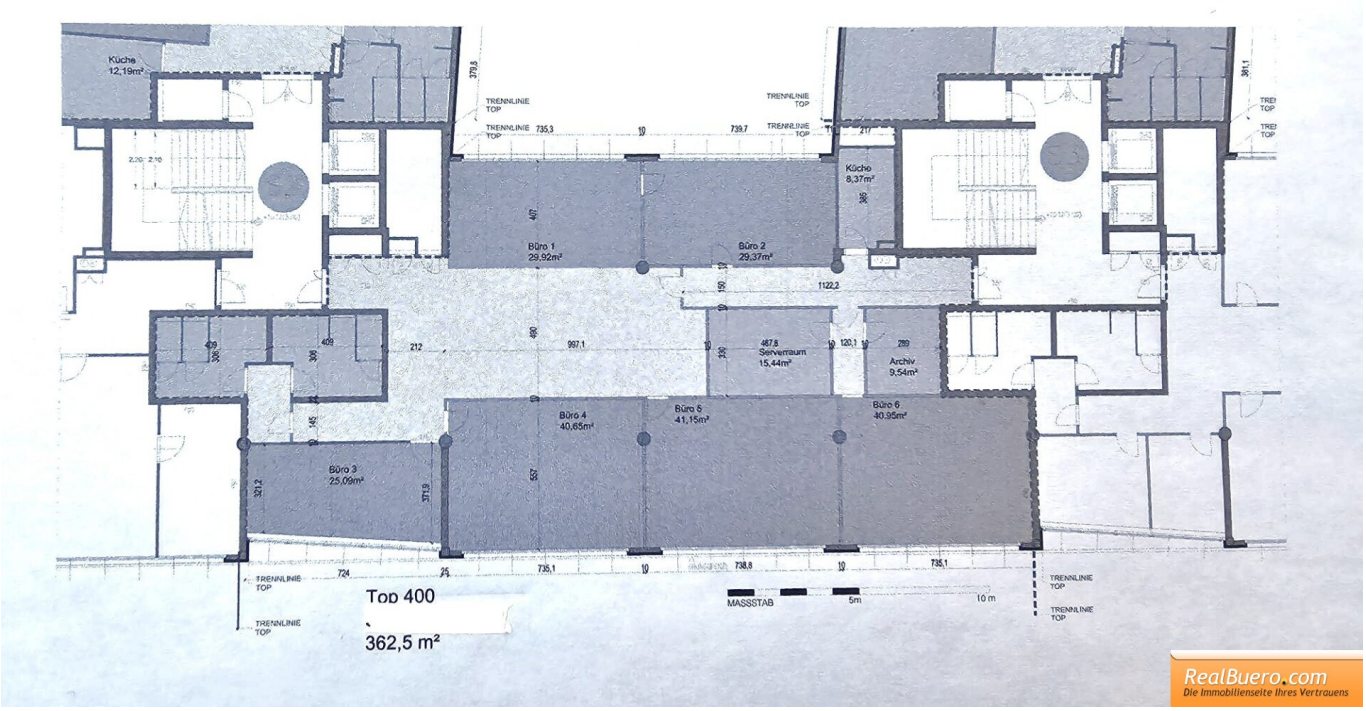

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

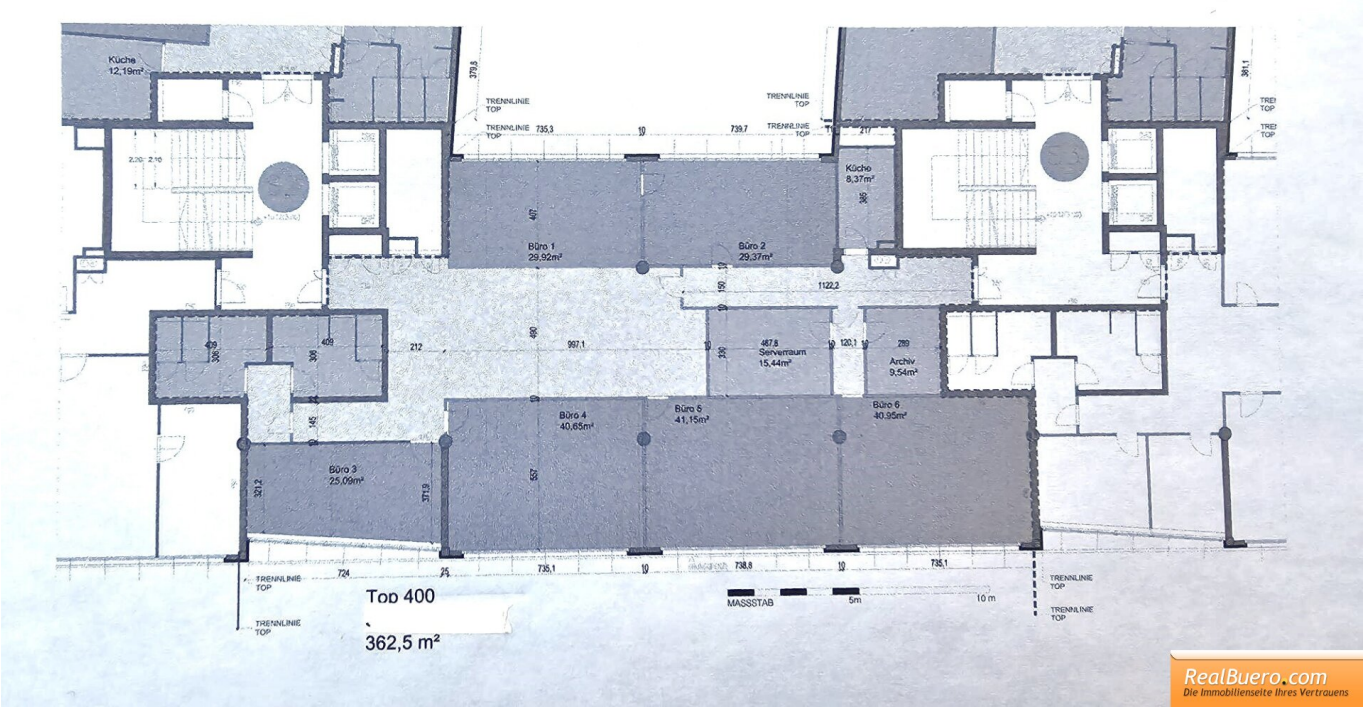
RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens




RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

# Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.**

**Gewerbefläche in der Geislbergstraße Höhe Nemelkagasse bestehend aus:**

- Vorraum / Empfang
- 5 Räume (könnte man wieder auf 6 Räume ändern, wie am Plan ersichtlich)
- Küche
- Serverraum
- Archiv
- Damen und Herren Toiletten

**Sonstiges:**

- 3. Stock mit Lift
- Mietdauer: 5 / 10 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter **muss** nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

**Monatliche Miete: € 4497,90 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 2900.-

- Betriebskosten € 848,25 inkl. Heizungs Aconto

- Umsatzsteuer 20%

**Zusatzangebot:**

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation der Wohnung möglich**

**Nebenkosten:**

- **KEINE Kaution**

- 3 Monatsmieten Provision

- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf unserer Homepage: www.realbuero.com

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <250m
Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap