| Moderne Büros | Westeinfahrt | KEINE KAUTION + + +



Objektnummer: 1144343/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	345,68 m²
Heizwärmebedarf:	95,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.802,48 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	1.109,63 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

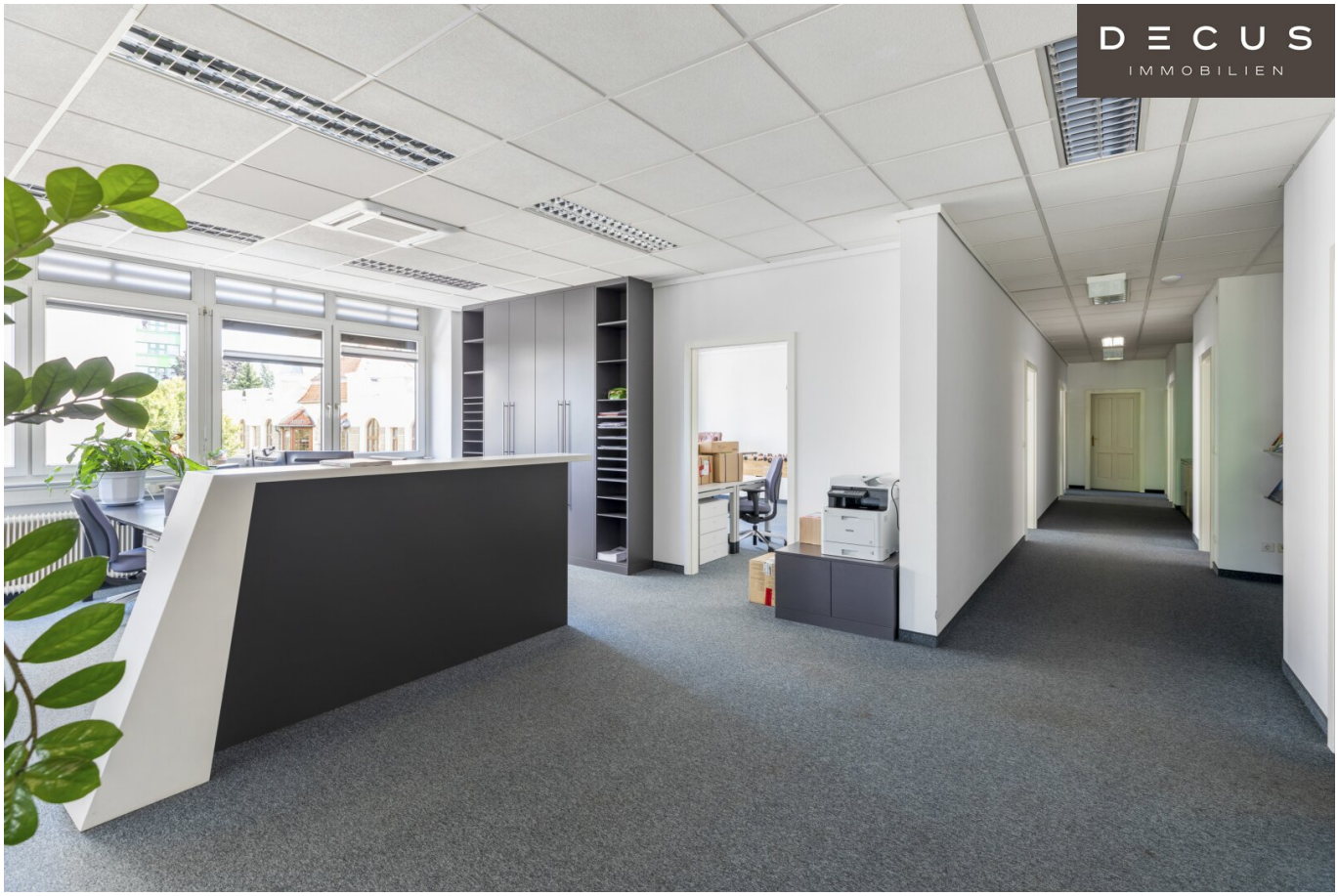
Ihr Ansprechpartner

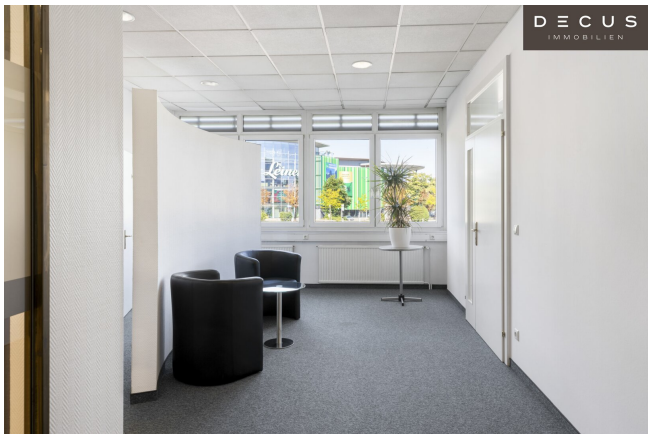


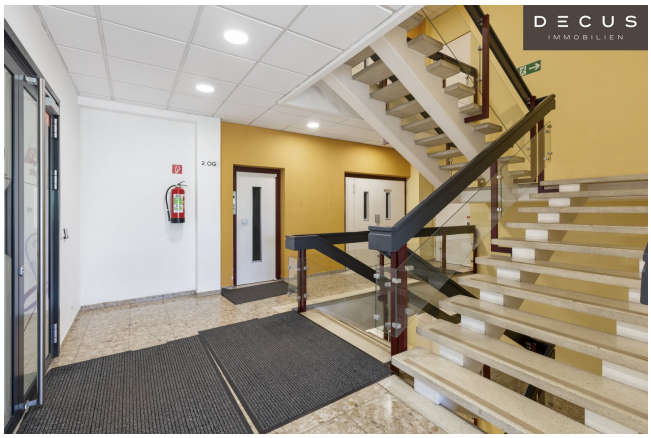
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

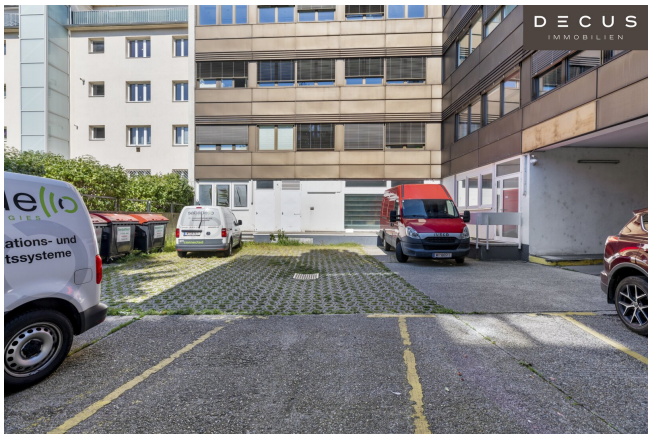
T +43 664 44 53 56 1







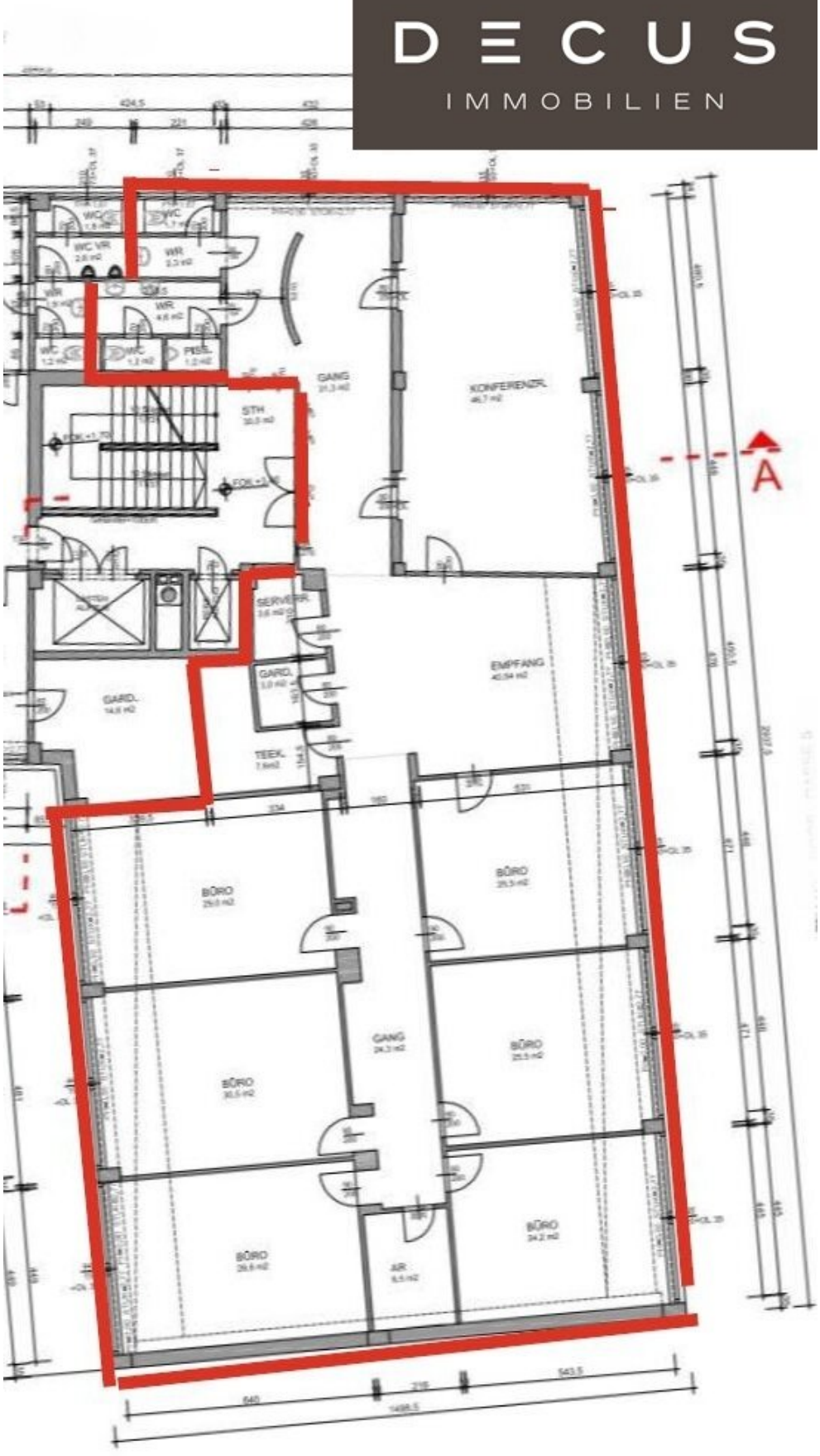




DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die moderne Liegenschaft an der Wiener Westeinfahrt befindet sich direkt an der U4 Station "Ober St. Veit".

Die Bäckerei Ströck befindet sich einen Steinwurf weit der Liegenschaft entfernt.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Ausstattung:

- flexible Raumeinteilung
- Zentralheizung
- öffenbare Fenster
- Raumkühlung
- eingerichtete Teeküche
- CAT-7 Verkabelung
- Teppichboden
- Spiegelrasterleuchten
- getrennte Sanitärbereiche (am Gang zur Alleinnutzung)

- abgehängte Decken
- Personenaufzug
- Lastenaufzug

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 95kWh/m².a

Stellplätze:

Garage im Haus

Stellplatz auf Anfrage: € 100,00/Stellplatz/Monat/netto

weitere Stellplätze in wenigen Schritten anmietbar

Verkehrsanbindung:

Öffentlich bestens erreichbar, die U4 Station "Ober St. Veit" befindet sich direkt vor dem Haus. Mit dem PKW erreicht man in ca. 20 min die Wiener Innenstadt.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap