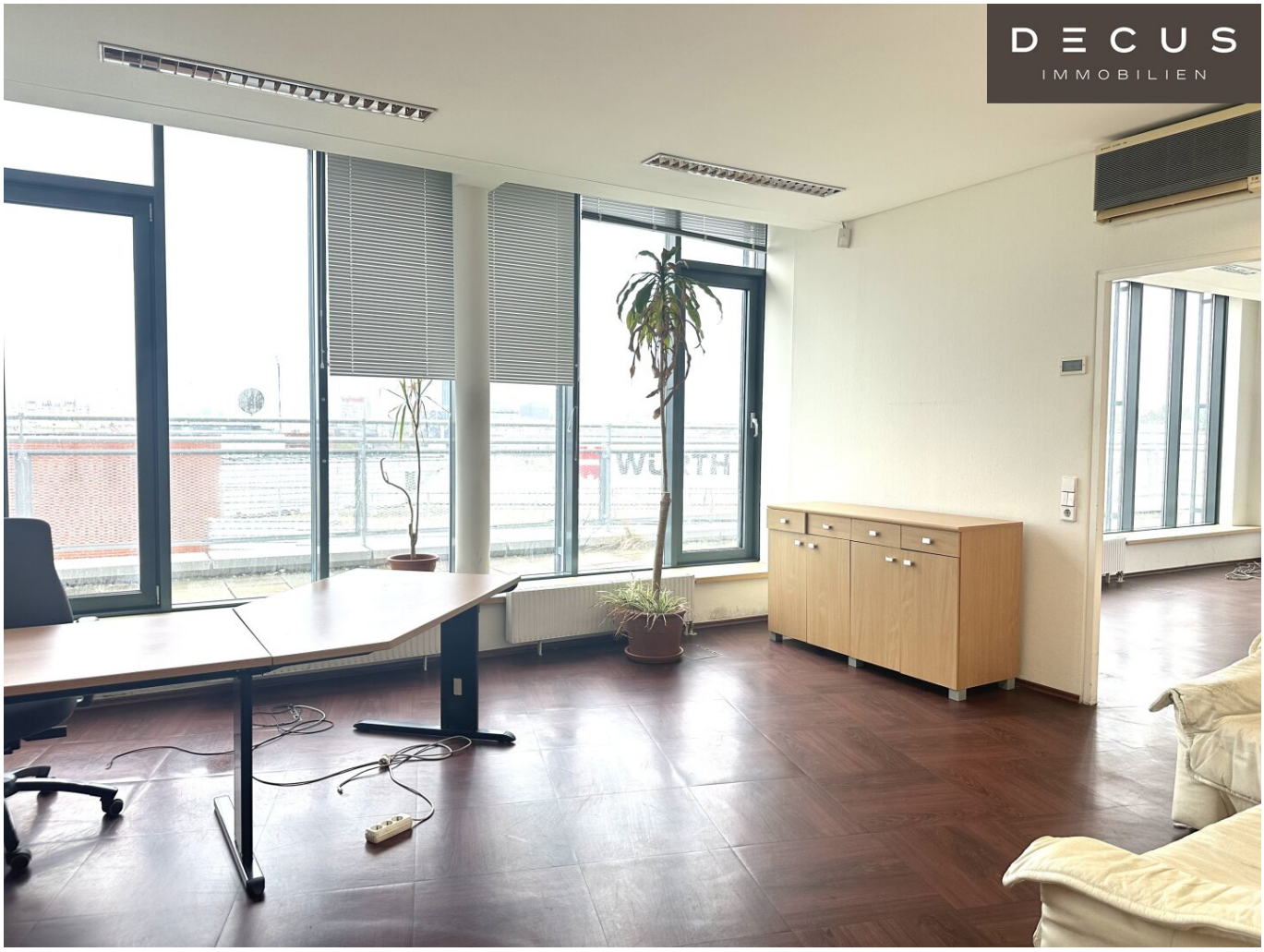
+ + + NEUBAUBÜROS + + + HEILIGENSTADT + + +
vermietbar bis Ende 2028 + + +



Objektnummer: 1144614/3

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	283,86 m²
Kaltmiete (netto)	2.810,21 €
Miete / m²	9,90 €
Betriebskosten:	871,45 €
Heizkosten:	482,56 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

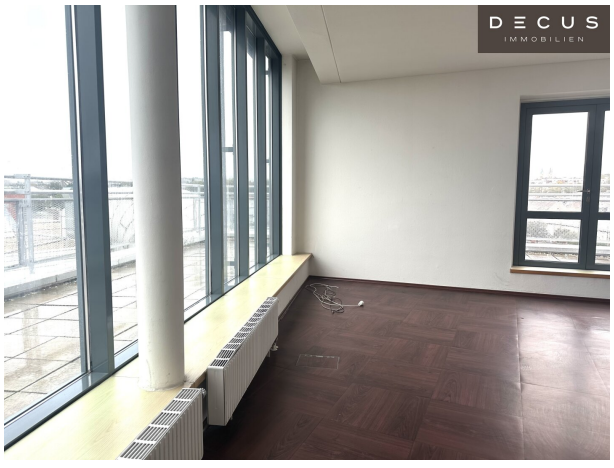
Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

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



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die attraktive, gut sichtbare Liegenschaft befindet sich im 19. Wiener Gemeindebezirk, im Zentrum des Gewerbegebietes Heiligenstadt.

Der Standort ist über die Heiligenstädter Lände ausgezeichnet erreichbar.

Die zur Verfügung stehenden Flächen werden vermietet, wie liegt und steht.

- **4. Etage: ca. 988 m² (flexible Abtrennung möglich)**
- **6. Etage: ca. 446 m² (flexible Abtrennung möglich)**
- **DG: ca. 130 m² zzgl. großzügiger Terrasse**

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: befristet, bis Ende 2028

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Anmerkung: Möbel können übernommen werden auf Wunsch

Ausstattung:

- eingerichtete Teeküchen
- abgehängte Decken
- Fensterbankkanäle
- Teppichboden
- Kühlung
- öffenbare Fenster
- Fernwärme
- Personenlift
- **Pläne auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 46,97kWh/m².

Stellplätze:

Tiefgarage € 130,00/Stellplatz/Monat/netto

Freistellplätze € 95,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

U4, Autobus Linie 10A, 11A, 13A, Schnellbahn Linie S40, S45

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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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- 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap