

## **Kostengünstige Kleinbüros in Frequenzlage!**



Eingang

**Objektnummer: 1226/21907**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	150,00 €
<b>Kaltmiete</b>	150,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

750,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +4367761994168

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





## Objektbeschreibung

In der frequentierten Wiedner Hauptstraße wurden Büroflächen frei!

24 Stunden Zutritt

Postkasten vor Ort

Damen/Herren WC

Gemeinschaftsküche

Lage:

Sehr zentrale Lage mitten in Wien, Straßenbahnstation (1, 62, Badner Bahn) direkt vor der Haustür.

Sehr schöne Restaurants, viele Cafes, Banken und Einkaufsmöglichkeiten in Gehweite.

Beziehbar ab: sofort

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

HWB: 110 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/61994168 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap