# Ideal für Start-ups: 1 Jahr Miete - direkt bei U4/U6 Station



Musterbüro

Objektnummer: 1226/21901

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:

Nutzfläche: Zimmer: WC: Stellplätze:

Heizwärmebedarf: D 121,00 kWh / m² \* a

Büro / Praxis

Österreich

1150 Wien Gepflegt

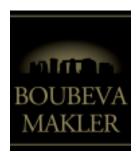
15,00 m<sup>2</sup>

2

Gesamtenergieeffizienzfaktor:C 1,51Kaltmiete (netto)75,00 ∈Kaltmiete75,00 ∈

**Provisionsangabe:**3 Bruttomonatsmieten

# **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







# Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros in Frequenzlage
Die Mietdauer läuft bis September 2026
24 Stunden Zutritt
Postkasten vor Ort
Damen/Herren WC
Gemeinschaftsküche im jeweiligen Stockwerk
Beziehbar ab: sofort
Stellplätze sind zusätzlich anmietbar.
Lage:
U4/U6 Station vor dem Haus
Miete:
Nettomiete: € 75,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust
Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.
Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!
HWB: 121 kWh/m² p.a.

#### Kontakt:

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

#### Nebenkosten:

- 1 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren
- 3 BMM Kaution

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 <500m Krankenhaus <1.500m

# Kinder & Schulen

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

# **Nahversorgung**

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

# Sonstige

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

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap