

**TOPGELEGENHEIT! Klimatisierte 157 m2 Neubau,
Büro/Praxis/Studio, 4 Räume, Zentralheizung, 1
KFZ-Stellplatz, Jochen-Rindt-Strasse**



Objektnummer: 2097

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	157,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	942,00 €
Kaltmiete	1.194,77 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	252,77 €
USt.:	238,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

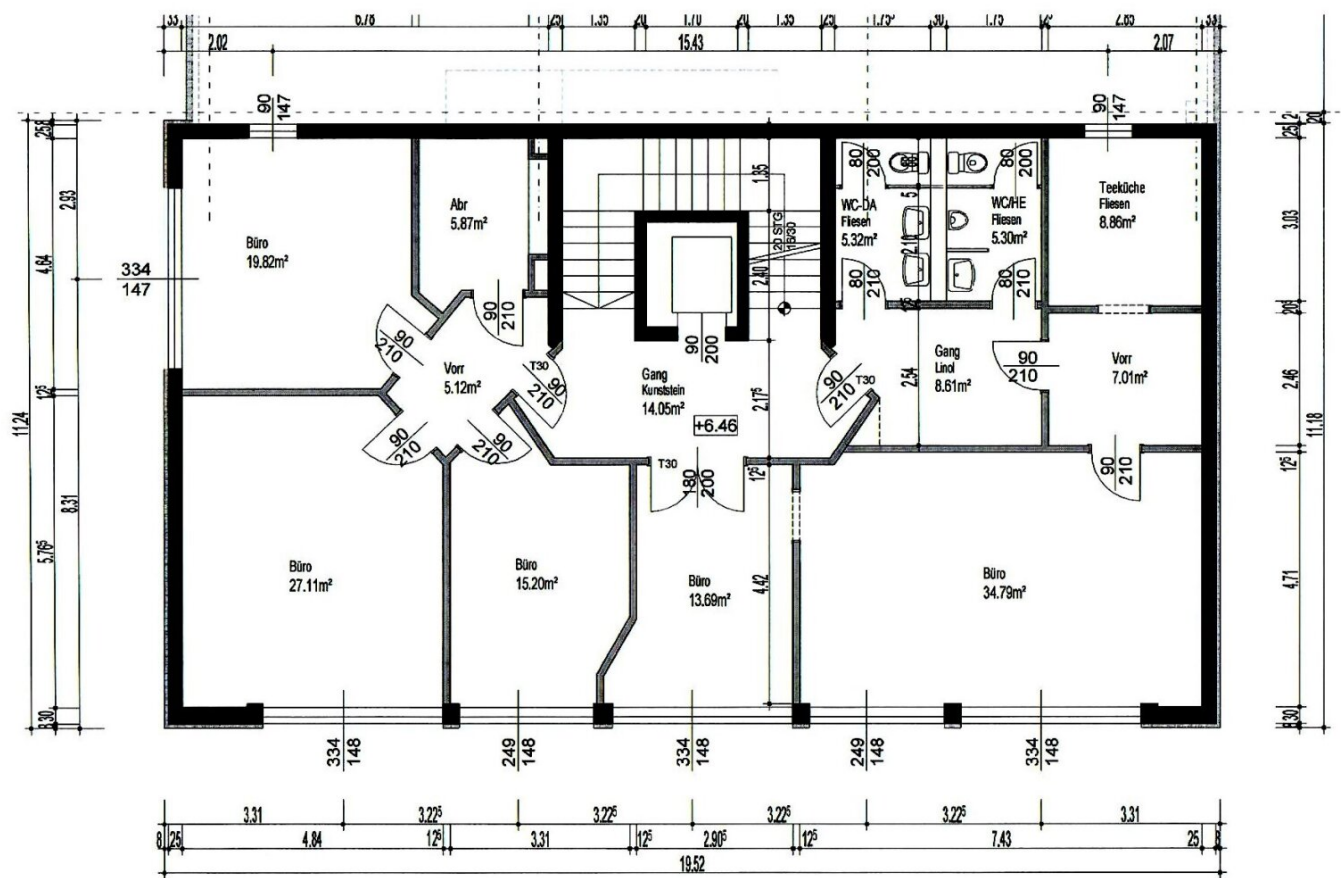


Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG









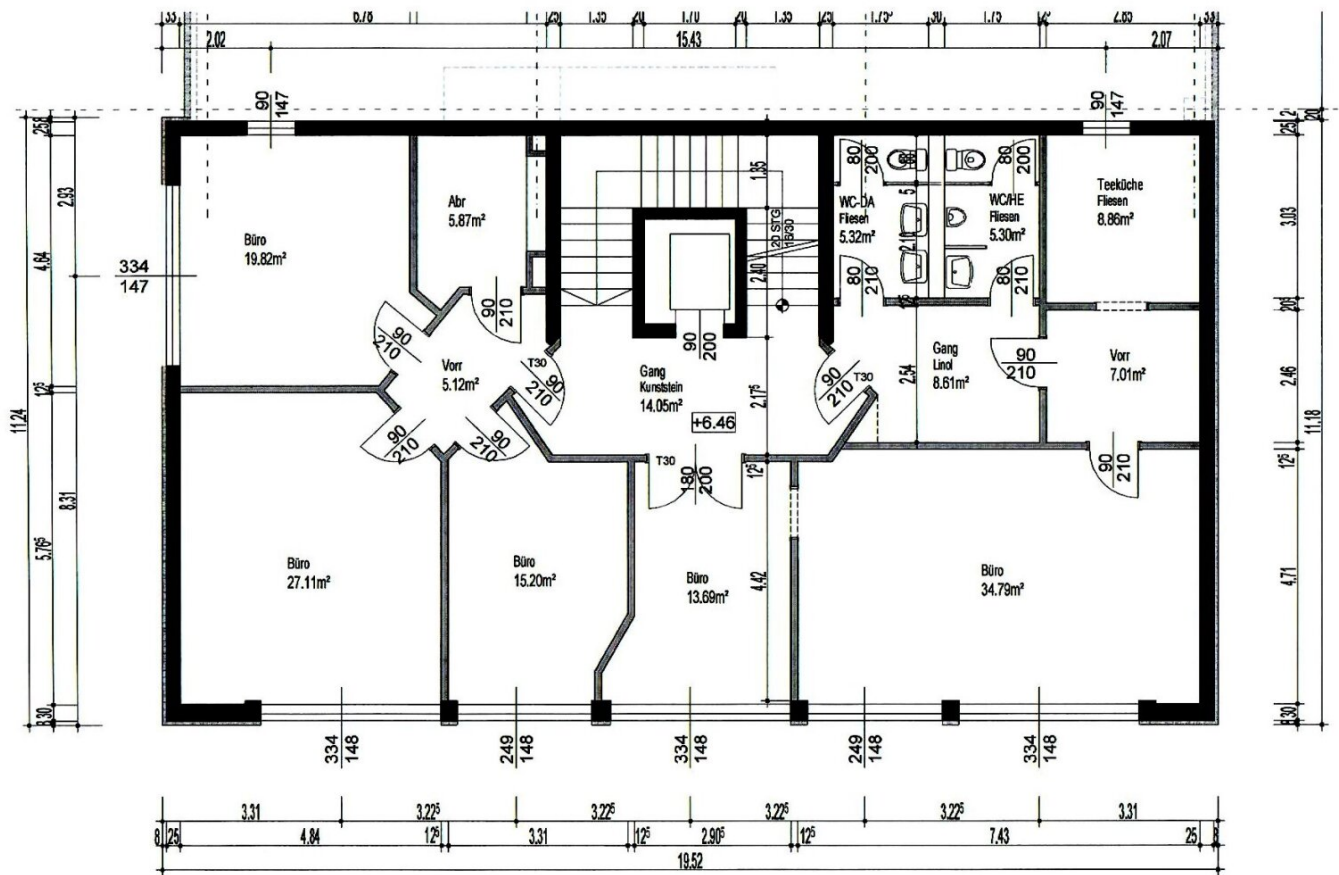












Objektbeschreibung

IN DER JOCHEN-RINDT-STRASSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE, KLIMATISIERTE 157 m2 NEUBAUBÜRO, PRAXIS ODER STUDIO ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

NUTZFLÄCHE: 157 m2

- + Klimageräte**
- + Einbauküche mit sämtlichen Einbaugeräten**
- + 2 WC's mit Dusche**
- + Parkettböden und Fliesen**
- + Aussenjalousien**
- + Hauszentralheizung**
- + 1 freistehender Autoabstellplatz**

Lage

JOCHEN-RINDT-STRASSE mit sehr guter Infrastruktur des 23. Bezirks (Kolbegasse – Vösendorfer Straße – Tenschertstraße – Salmhoferstraße) und optimalen Verkehrsverbindungen wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67 sowie die Anbindung zur A2 Süd Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 1.433,72 inklusive Betriebskosten-Autoabstellplatz- 20 % MwSt.

Heizungs-Akonto: € 188,40 inklusive 20 % MwSt. per Monat

3 BMM Kautions: € 4.900,00 per Überweisung;

Vergebührung beim Finanzamt: ca. € 1.931,73

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages € 180,00 inkl. 20 % MwSt.,

3 BMM Vermittlungsprovision: € 4.868,16 inklusive 20 % MwSt.,

auf 7 Jahre befristete Hauptmiete; 2 Jahre Kündigungsverzicht, ablösefrei,

Keine Vermietung an USt.-befreite Unternehmen

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67 sowie die Anbindung zur A2 Süd-Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap