

**Büro in Oberdöbling mit insgesamt 121 m2 Nutzfläche im
3. Obergeschoss,**



Objektnummer: 3617

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	121,15 m²
Bürofläche:	83,81 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 42,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaltmiete (netto)	1.998,98 €
Kaltmiete	2.314,75 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	268,74 €
Heizkosten:	240,74 €
USt.:	511,11 €
Provisionsangabe:	

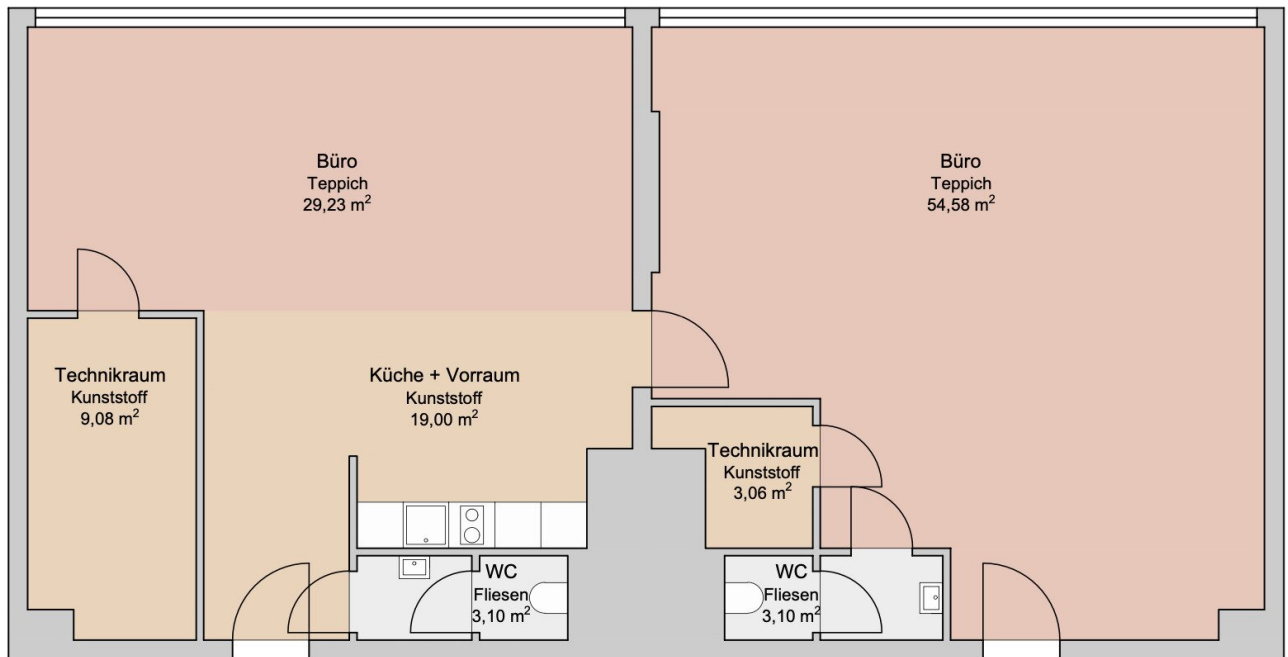
9.199,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marissa Stifter

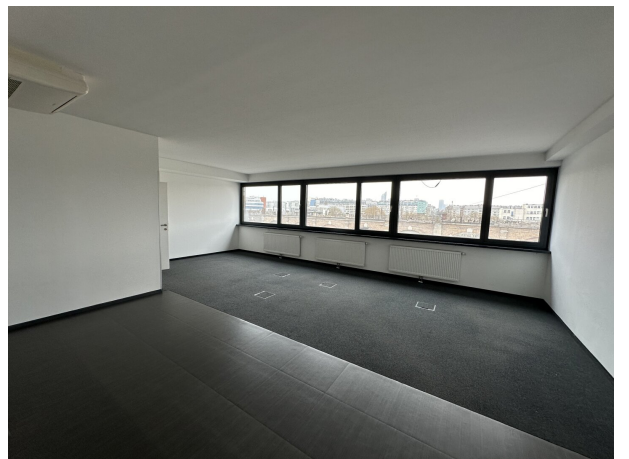
PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE

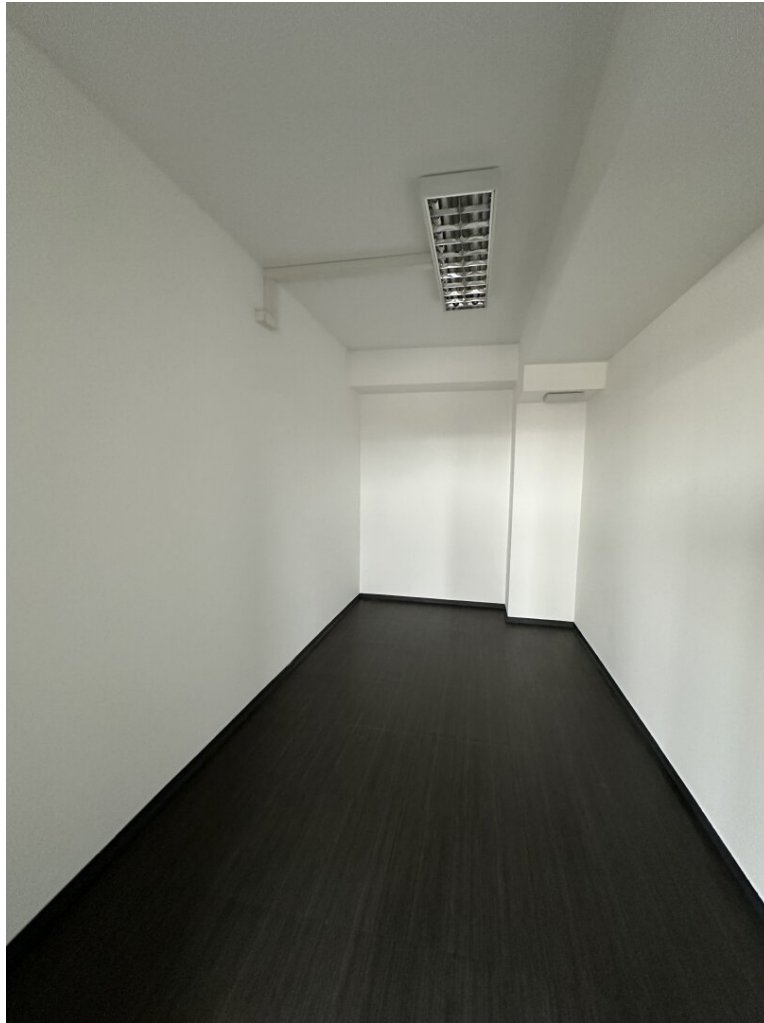


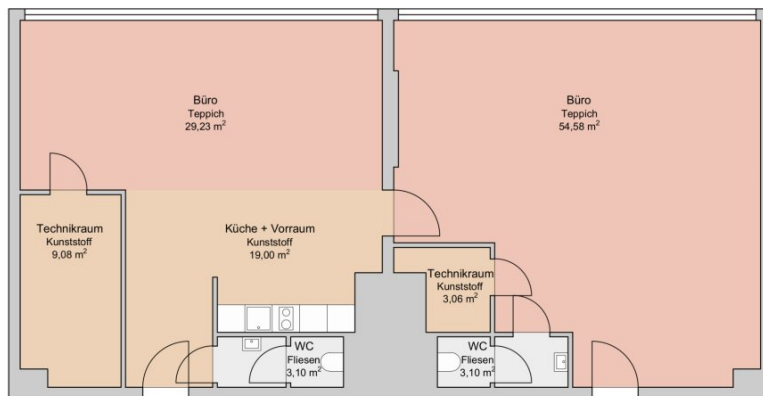












Top 14 + 15
3. OG
Nutzfläche: 121,15 m²

Maßstab: 1:100



Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in Top-Lage nahe der Privatklinik Döbling

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit insgesamt 121 m² Nutzfläche im 3. Obergeschoss, das durch die Zusammenlegung zweier Einheiten besonders viel Platz und Flexibilität bietet.

Raumaufteilung:

- 2 geräumige Büroräume mit Teppichboden
- Großzügiger Vorraum für Empfang oder Wartebereich
- Offene Küche mit praktischem Kunststoffboden
- 2 separate WCs mit Fliesenboden

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen.

Konditionen:

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift, Heiz- und Kühlkosten sowie Steuern): **€ 3.066,58**

Kautio: € 10.000,- // **Vertragserrichtung:** € 360, - // **Provision:** 3 BMM inkl. USt

Vergebührung: (je nach Mietdauer) 1% des Gesamtbruttomietentgelts mal Monate der Mietdauer;

Zwei Garagenplätze können dazugemietet werden!

Kontakt:

Beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: office@pr-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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