

**Provisionsfrei! WOHNBÜRO!**



**Objektnummer: 1760/59**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Adresse                       | Fenzlgasse                      |
| Art:                          | Wohnung                         |
| Land:                         | Österreich                      |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus  |
| Baujahr:                      | 1905                            |
| Zustand:                      | Gepflegt                        |
| Alter:                        | Altbau                          |
| Wohnfläche:                   | 145,00 m <sup>2</sup>           |
| Nutzfläche:                   | 145,00 m <sup>2</sup>           |
| Zimmer:                       | 6                               |
| Bäder:                        | 2                               |
| WC:                           | 3                               |
| Heizwärmebedarf:              | 219,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,90                            |
| Gesamtmiete                   | 2.038,71 €                      |
| Kaltmiete (netto)             | 1.595,00 €                      |
| Kaltmiete                     | 1.853,37 €                      |
| Betriebskosten:               | 258,37 €                        |
| USt.:                         | 185,34 €                        |
| Provisionsangabe:             |                                 |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

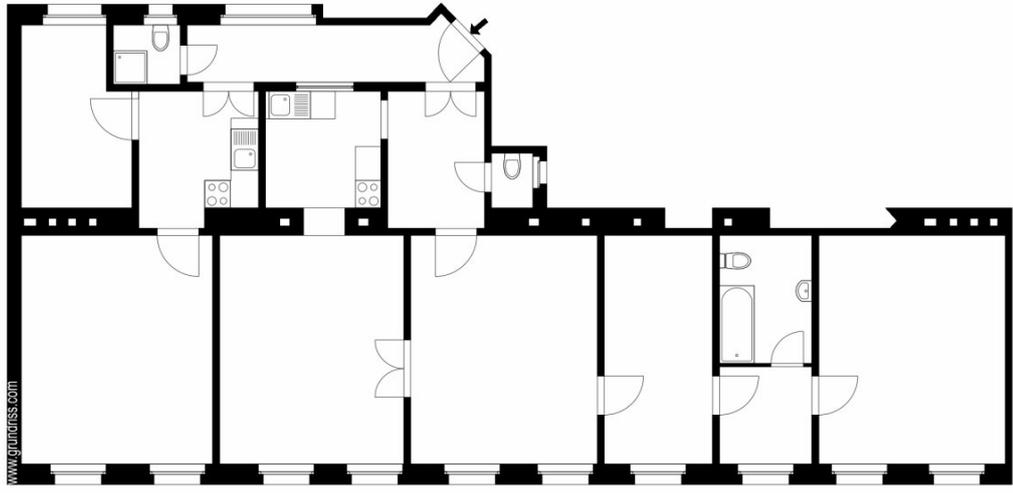


**Paul Kleindl**









## Objektbeschreibung

### **Provisionsfrei für den Mieter / WOHNBÜRO / 145qm**

Zur Vermietung gelangt im dritten Stock eines repräsentativen Jahrhundertwendehauses ein Wohnbüro mit ca. 145qm.

Das provisionsfreie stylische Wohnbüro besteht aus

- zwei abschließbaren Einheiten mit
- jeweils Toiletten und Teeküchen
- getrennten E-Zähler, 1 Therme.
- modernem wohnlichen Ambiente
- elegante Ausstattung, Fliesen und Parquettboden,
- kleiner Arbeitsbereich austauschbar mit großem Wohnbereich
- sonniges und ruhiges Lebensgefühl für aufstrebende Firmen

geeignet für

- Jungunternehmer und Neue-Selbständige mit langen Arbeitszeiten
- Kreative Mitarbeiter von großen Firmen mit Home-Office Tagen
- Enterpreneurs mit variierenden Tagesarbeits-Zeiten
- Expatriates oder Reisende mit mehreren Niederlassungen
- Medizinische Therapeuten mit flexiblen Einsatz-Zeiten.

### **Konditionen**

Nettomiete EUR 1.595,00 zzgl. 20 Prozent USt.

Betriebskosten netto EUR 258,37 zzgl. 20 Prozent USt.

**Öffentliche Anbindung:** Bus 10A, Straßenbahnline 10, 52

**HWB 187,70**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.