

Gemütliches Büro im U6 Center Wien - ab sofort !



Objektnummer: 232024

**Eine Immobilie von IVAM - Immobilien Verwaltung & Asset
Management GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,68 m ²
Gesamtfläche:	88,68 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Kaltmiete (netto)	975,48 €
Kaltmiete	1.310,39 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	274,91 €
USt.:	250,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

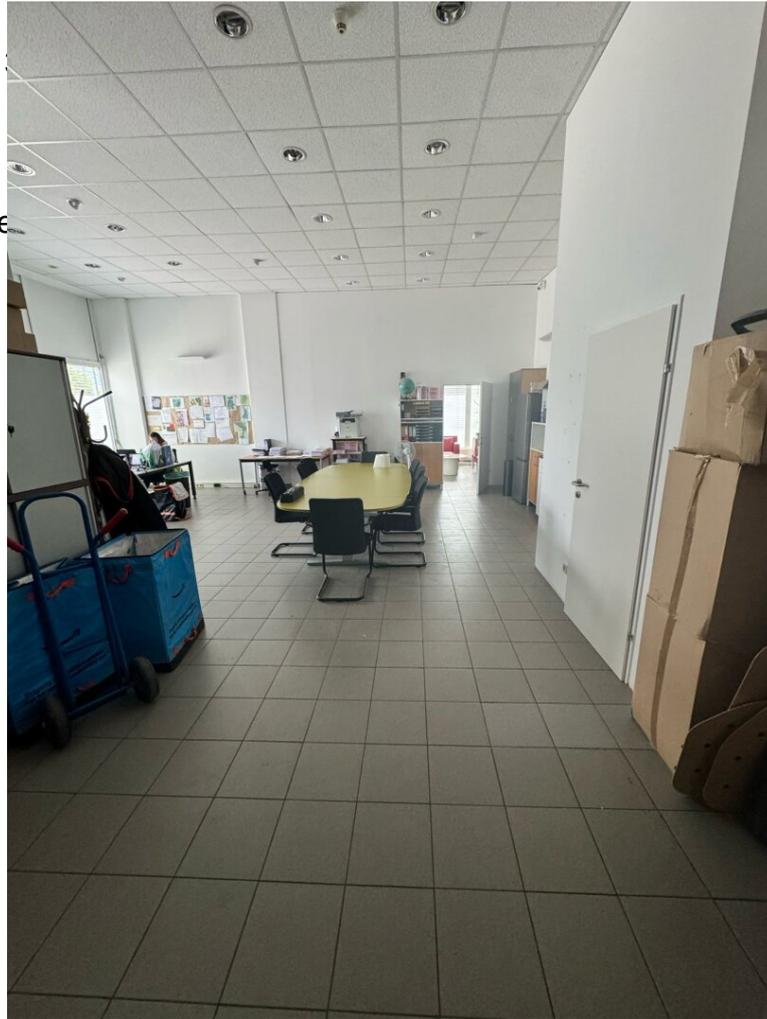


Dr. Johann Sebastian Kann

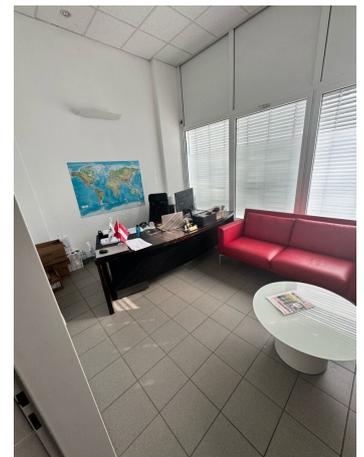
GMG Immobilien Invest GmbH
Am Kanal 27
1110 Wien

T +43 664 88 43 91
H +43 664 88 43 91
F +43 1 66 20 720

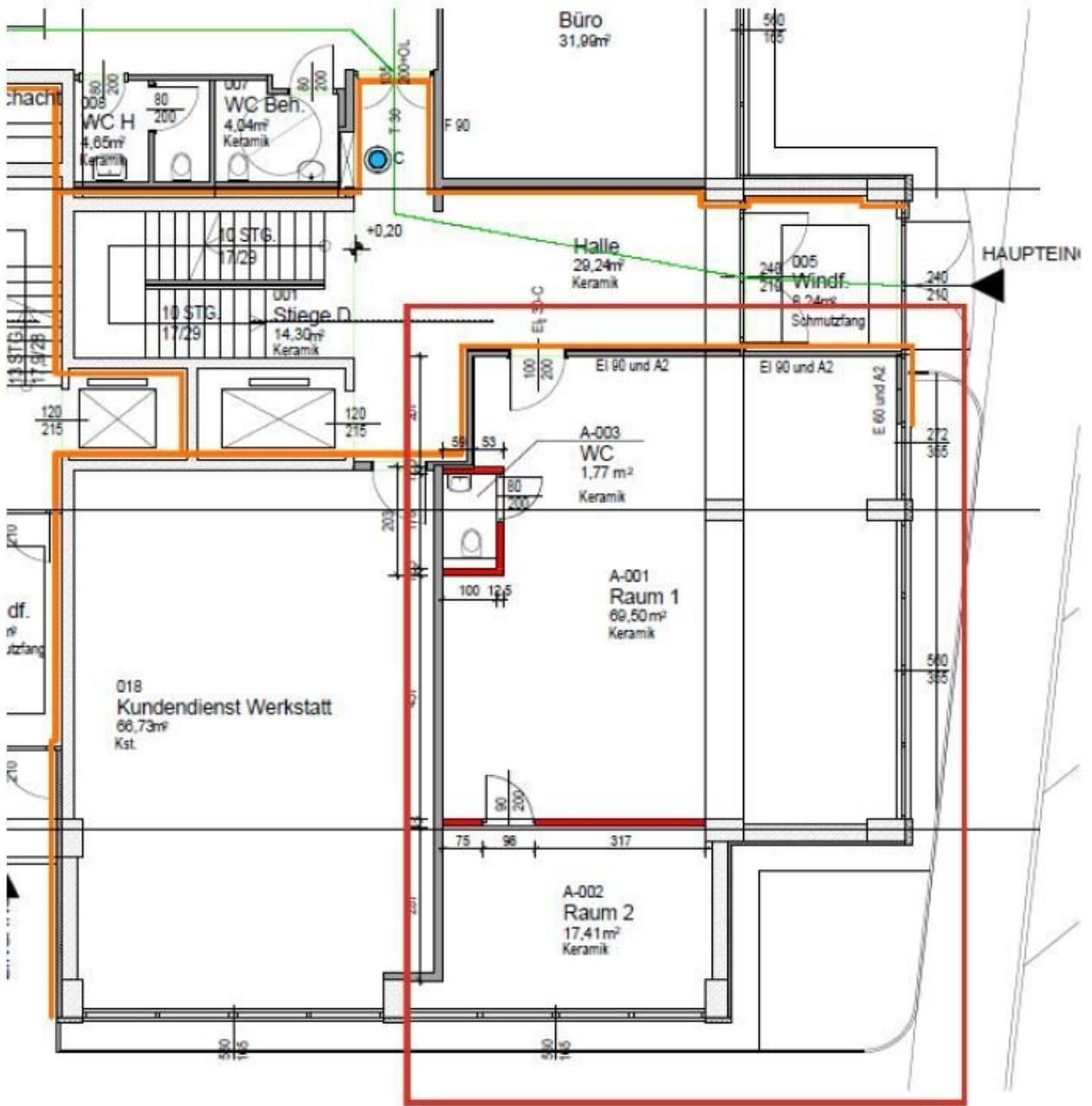
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Details zur verfügbaren Fläche – TOP D-02:

- **Fläche:** 88,68 m²
- **Stockwerk:** Erdgeschoss | Haus 2
- **Miete:** EUR 11,00/m²
- **Betriebskosten (BK):** EUR 3,10/m² (inkl. Heizung, exkl. Strom)
- **Verfügbarkeit:** ab sofort
- **Ausstattung:** Einbauküche, WC, Waschbecken

Parkmöglichkeiten:

- **Tiefgaragenstellplatz:** EUR 60,00/Stellplatz
- **Betriebskosten Tiefgarage:** EUR 10,00/Stellplatz

Provision:

Die Fläche wird provisionspflichtig auf A-Meta-Basis angeboten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap