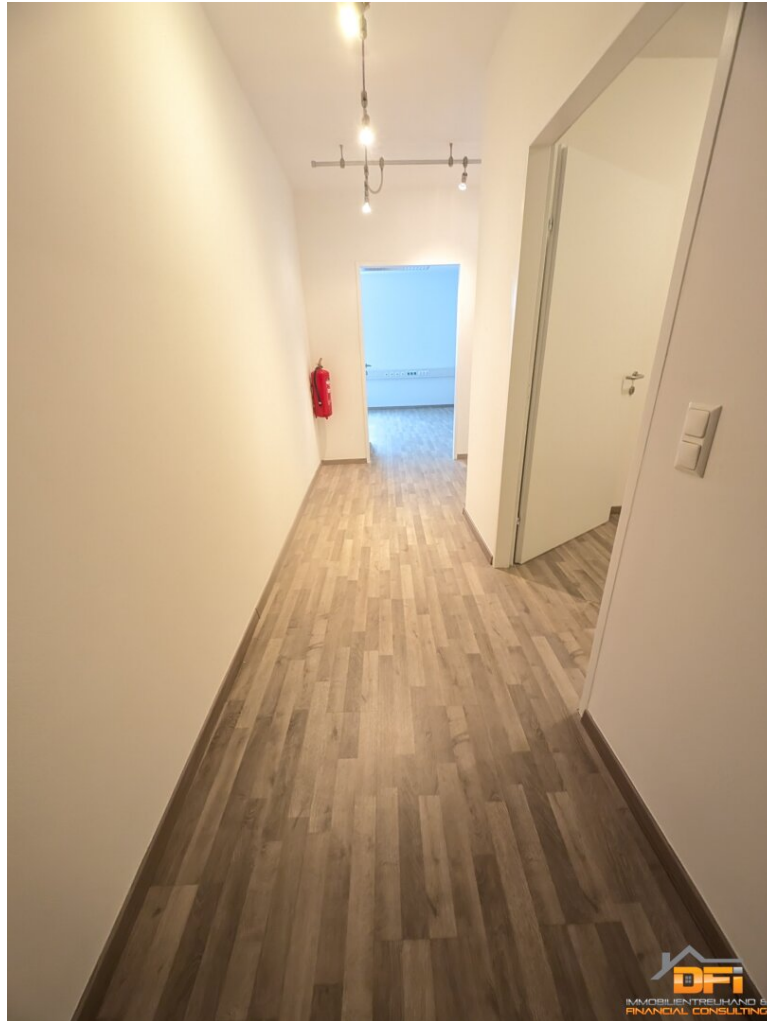


2 MONATE MIETFREI: Helles 3-Zimmer Büro in interessanter Frequenzlage



Objektnummer: 1619

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienreuehand & Financial
Consulting GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grawatschgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,75 m ²
Gesamtfläche:	110,75 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	940,34 €
Kaltmiete	1.136,64 €
Betriebskosten:	196,30 €
USt.:	227,33 €
Provisionsangabe:	

2.727,94 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



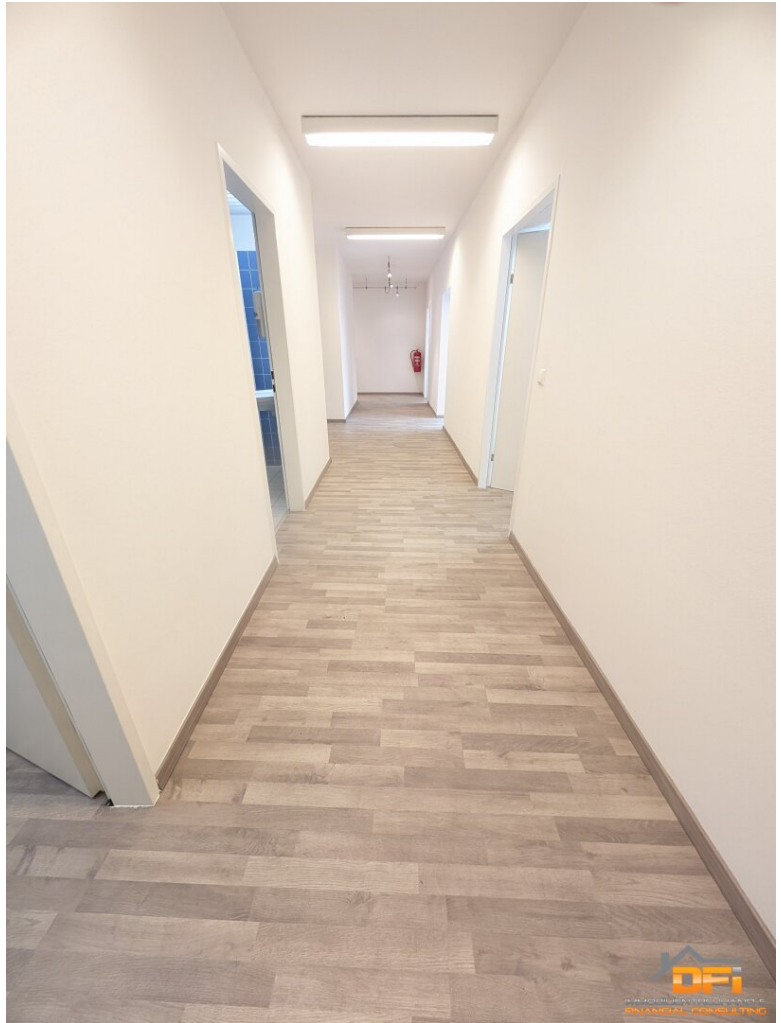
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

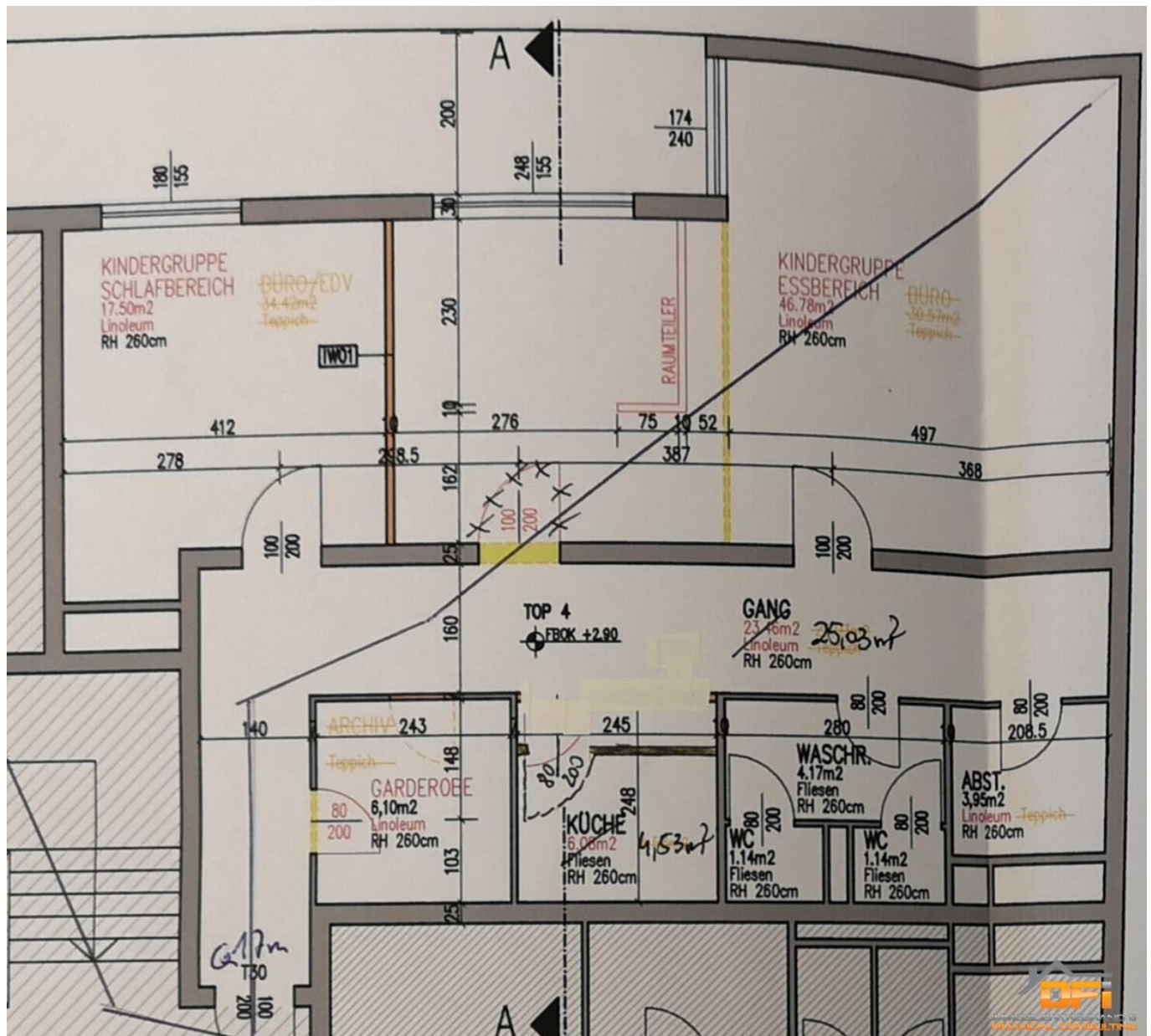
DFi - Immobilienreuhand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2











Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur sofortigen Miete an:

Gut geschnittenes Büro mit optionalen Tiefgaragenplätzen in zentraler Lage in 1230 Wien

AKTION: Bei sofortiger Anmietung des Büros gewährt der Vermieter einen einmaligen Nachlass von 2 Monatsmieten!

Das Büro befindet sich in einem Neubau aus ca. 2004 im 1. Stock mit Lift und befindet sich in ordentlichem Zustand. Das Mietobjekt bietet auf rd. 111m² Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang, 2 zentral begehbare Büroräume (bei Bedarf teilbar), 1 Garderobe, 1 Abstellraum, 1 Waschraum mit 2 WCs, Küche (voll ausgestattet)

Im Objekt sind sowohl Laminatböden, als auch Fliesenböden verlegt.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung; das monatliche Akonto hierfür beträgt derzeit rd. EUR 213,36 netto (zzgl. 20 % USt).

Dieses Akonto kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage. Plätze können hierfür separat (nach Verfügbarkeit) angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in unmittelbarer Umgebung binnen weniger Gehminuten vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 64A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

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 <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <4.750m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.500m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap