

BÜRO: vollmotiviert zu den Höchstumsätzen nahe AKH!



Objektnummer: 3697

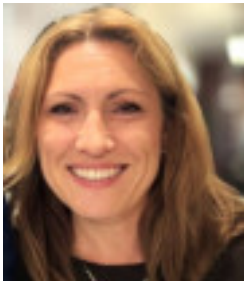
**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,00 m ²
Bürofläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	855,87 €
Kaltmiete	987,81 €
Betriebskosten:	131,94 €
USt.:	197,56 €
Provisionsangabe:	

3.556,12 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

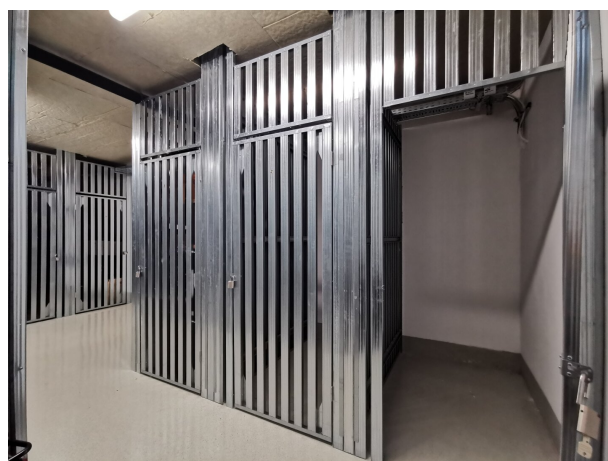


Mag. Svetlana Papadopoulos Piskorová

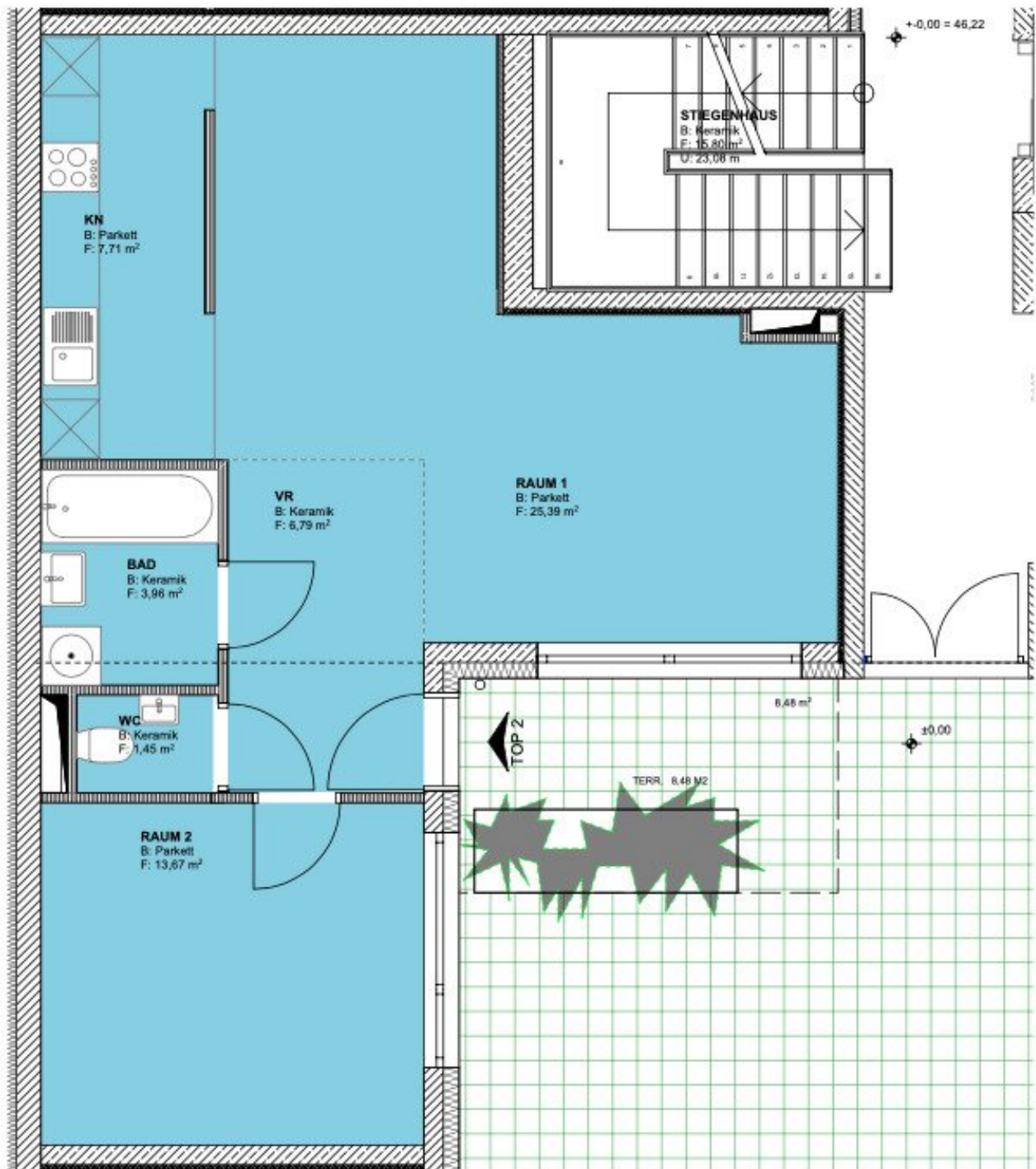












Objektbeschreibung

Dieses Büro verfügt über die Energie, die Flügel verleiht und zu den Hochleistungen motiviert.

Es besteht aus zwei Zimmern und hat alles, was ein kleines Team zum Arbeiten braucht:

- Zugang über das Stiegenhaus und Eingang über einen sehr schönen begrünten Innenhof (Videogegensprechanlage vorhanden)
- alles Ebenerdig
- großer Büroraum mit Küchenzeile (Teilung möglich)
- kleiner Büroraum
- große Panoramafenster mit elektrischen Außenerollos
- Parkettboden mit Fußbodenheizung (Hauszentralheizung)
- komplett ausgestattete Küchenzeile (inkl. Boschgeräte)
- Wannenbad
- Toilette mit Waschbecken
- kleines Kellerabteil (Lift vorhanden + direkter Zugang zu Garage)

In der Hauseigenen Tiefgarage kann man einen Stellplatz um brutto € 127 anmieten.

Netto-Miete: € 855,87

Netto-BK: € 131,94

USt (20%): € 197,56

GESAMT: € 1.185,37

Mietdauer: zwischen 5 und 10 Jahren

Kaution: 3 BMM (€ 3.556,00) (+ optional Garage 3 BMM (€ 381,00))

Provision: 3 BMM (€ 3.556,11) (+ optional Garage 3 BMM (€ 381,00) Vertragsvergebühung: 1% von Wert des Vertrages berechnet auf die MV-Dauer)

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

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>

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap