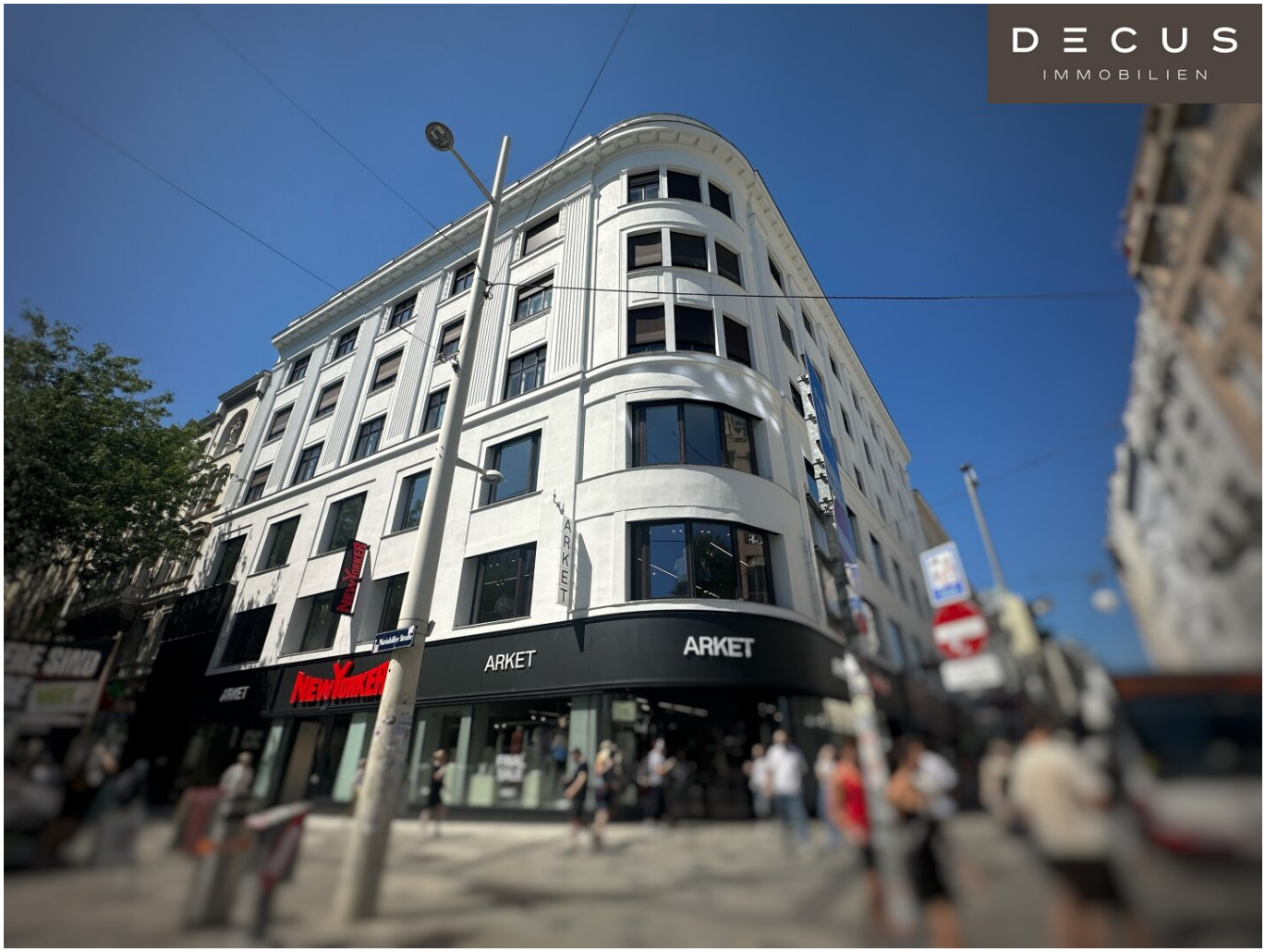
+ + + GEKÜHLTES ALTBAUBÜRO MIT BALKON + + + MAHÜ + + + U3 VOR DEM HAUS + + + (RESERVIERT)



Objektnummer: 1149289

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	676,46 m²
Heizwärmebedarf:	191,50 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	13.190,97 €
Kaltmiete	14.672,42 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	1.481,45 €
Heizkosten:	602,05 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

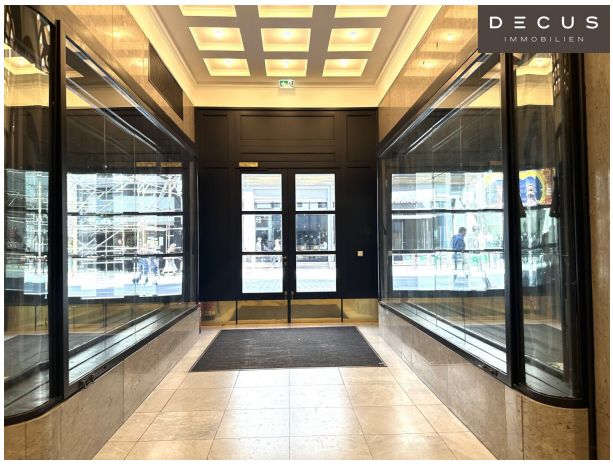
Ihr Ansprechpartner

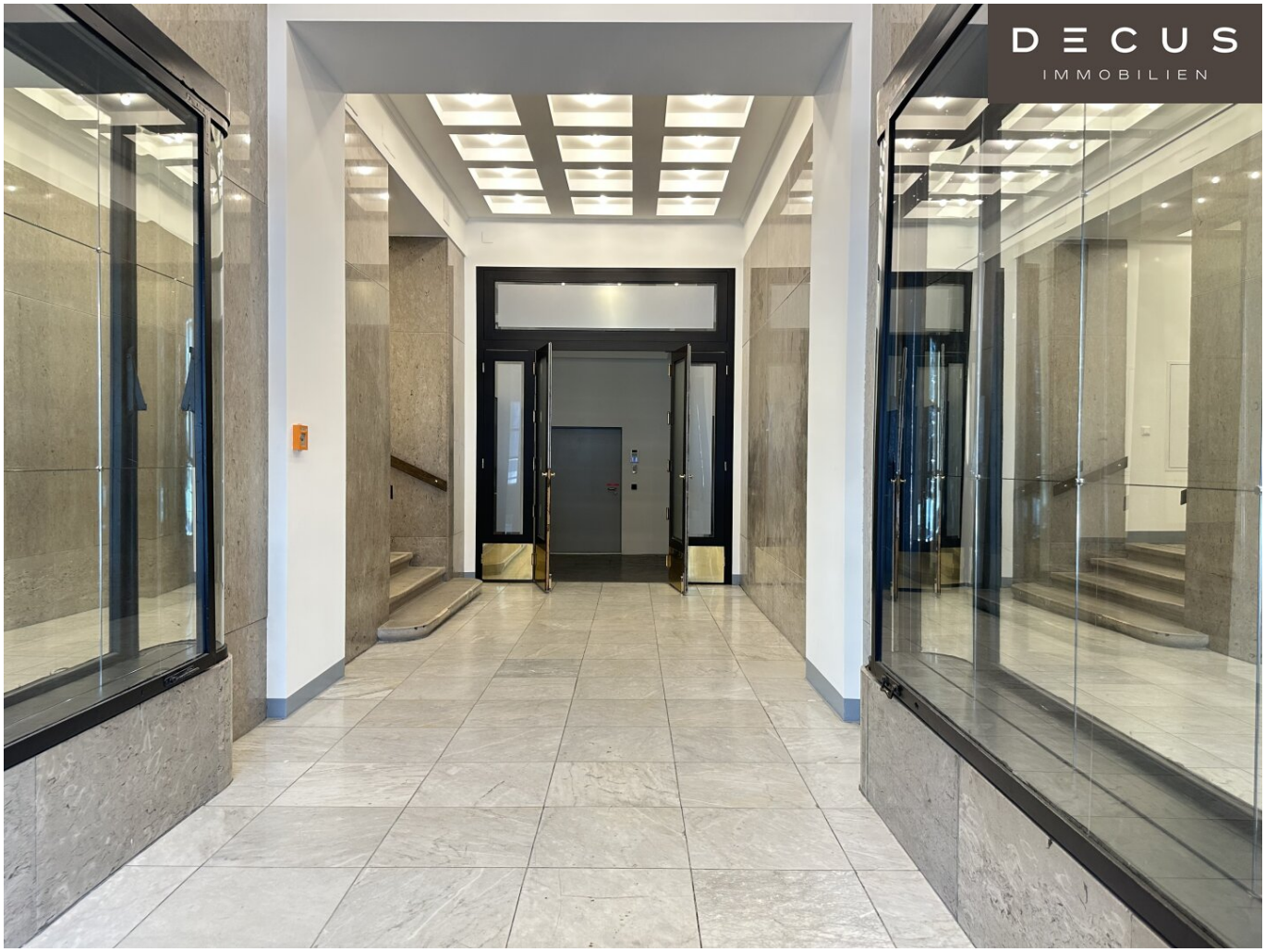
Sonja Macho

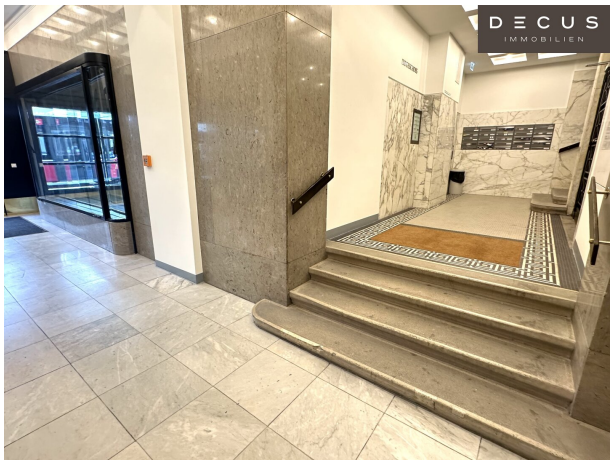
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

DECUS
IMMOBILIEN
ARKET
NEW YORKER
OPEN

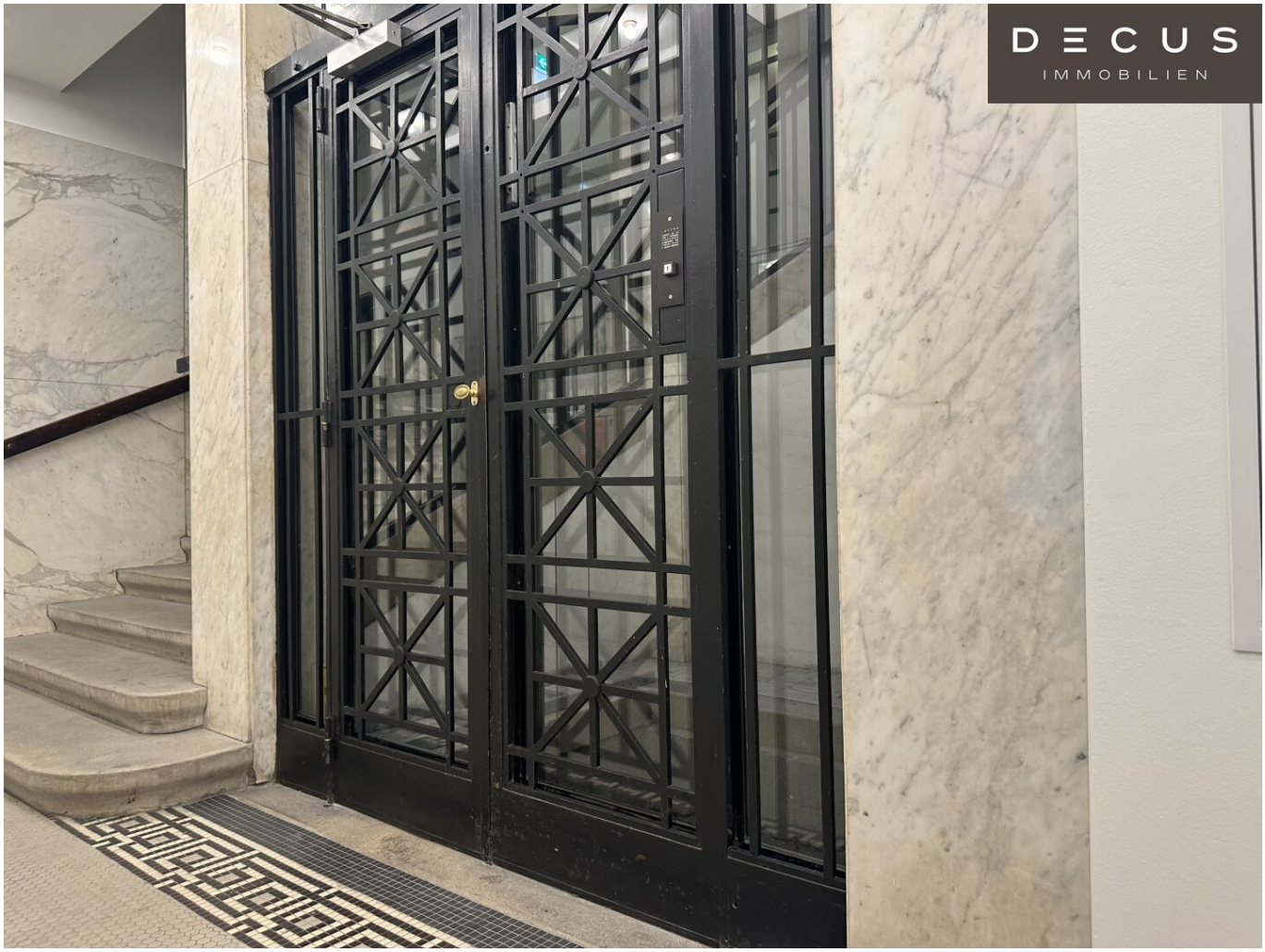
DECUS
IMMOBILIEN
Neubaugasse
13A
WIENER LINIEN
sicher - sauber - ökologisch

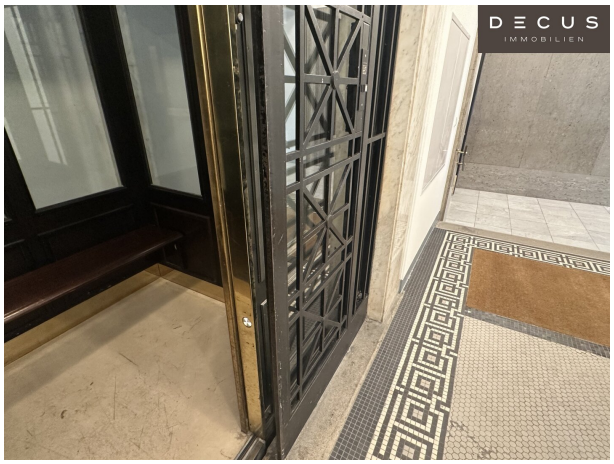

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

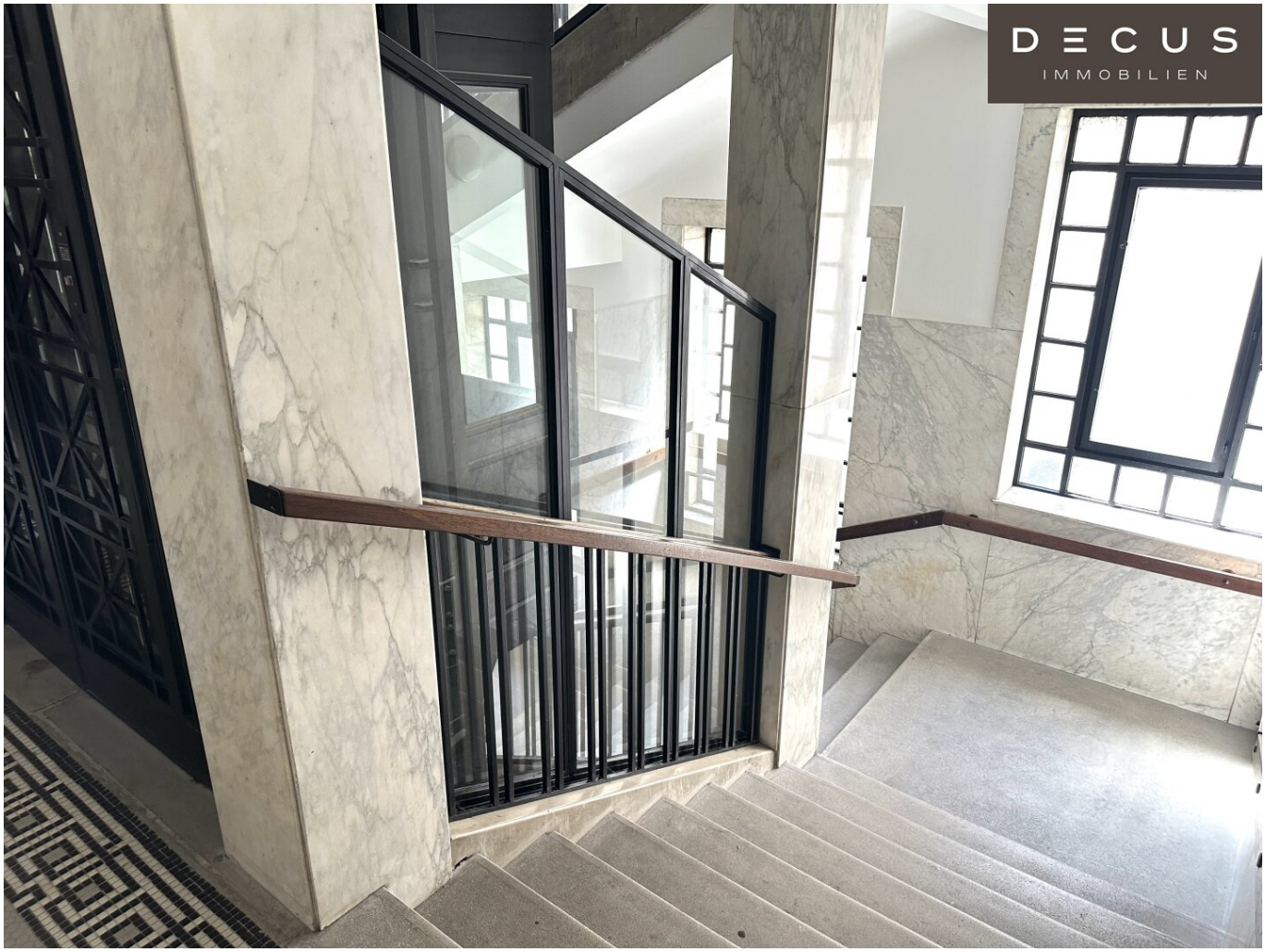

DECUS
IMMOBILIEN

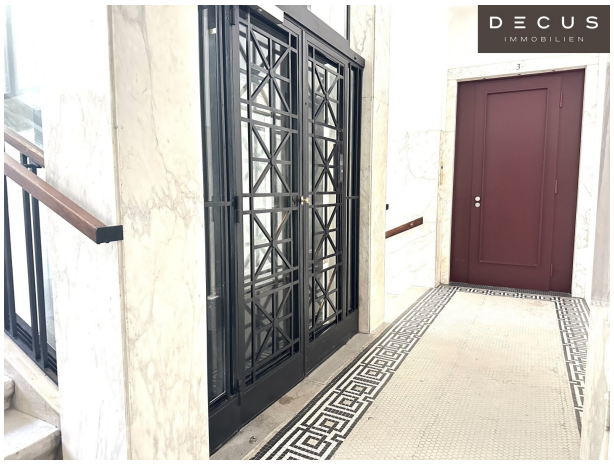
DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

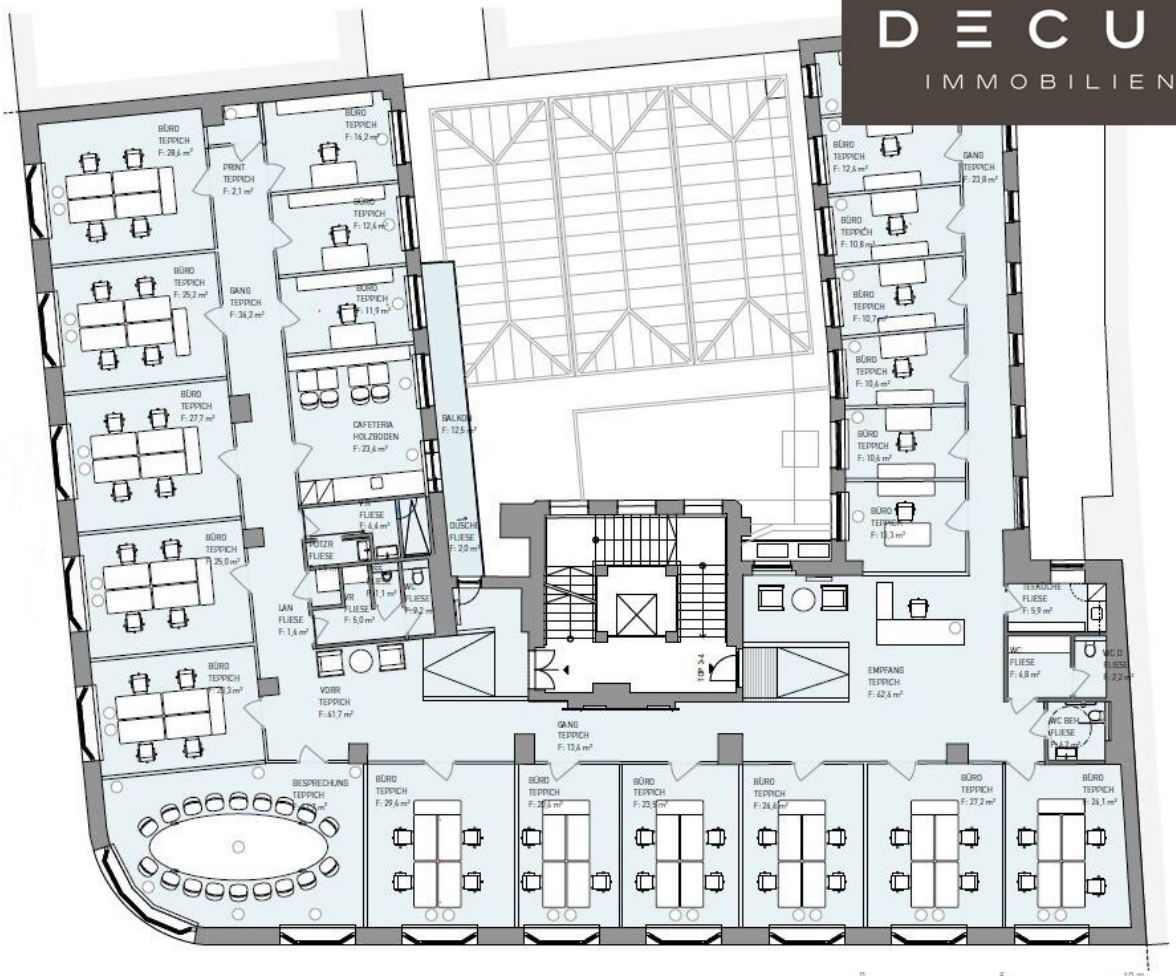

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

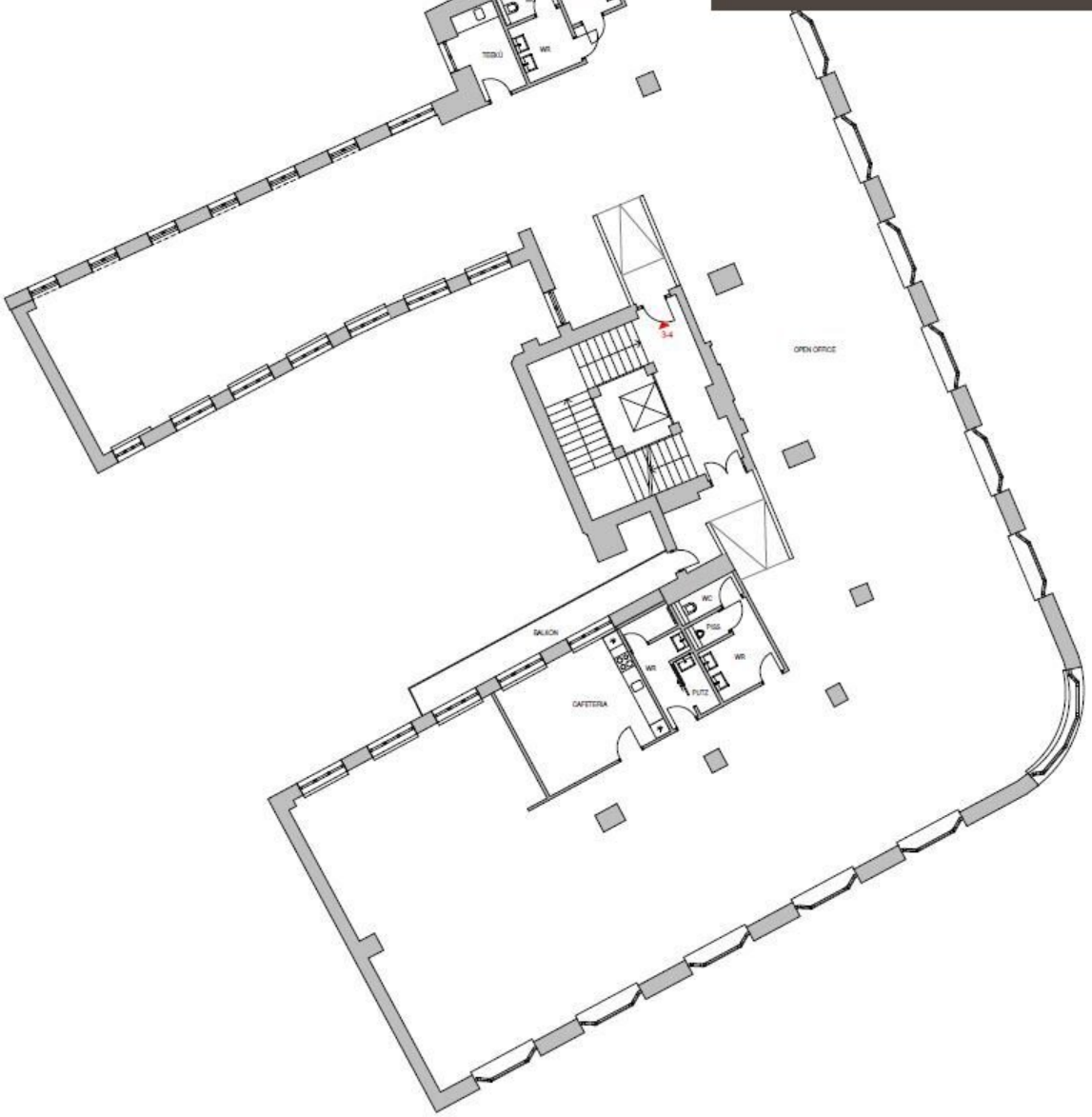
DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN
TIERE SIND
KEINE WARE
VGT.at
VEREIN GEGEN TIERFABRIKEN
www.vgt.at
NEW YORKER
ARKET
ARKET
ARKET

DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Nahezu Mitten auf Wiens bekanntester Einkaufsstraße, unmittelbar an der U-Bahn Station "Zieglergasse".

Eine hervorragende Infrastruktur mit Lokalen und Geschäften jeglichen Bedarfs zeichnen die Büroadresse aus.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Westbahnhof und der perfekten Erreichbarkeit der Wiener City, ist dieser Standort besonders beliebt.

Hinweis:

Der Plan zeigt mögliche Wandeinzüge, einen Belegungs- und Möblierungsvorschlag und ist nicht im Mietpreis enthalten.

Aktuell handelt es sich um OPEN-SPACE.

Die Fläche kann je nach Bedarf in Einzelbüros, Großraumbüros, Besprechungsräume, Gemeinschaftsbereiche oder Empfangszonen unterteilt werden.

Es kann ein angenehmes Arbeitsklima geschaffen werden und eignet sich für Unternehmen, die Wert auf Flexibilität und Individualität legen.

Die **Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertrag: 10 Jahre befristet, 3 Jahre Kündigungsverzicht

Hinweis: beste Bonität ist für den Eigentümer Voraussetzung

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten (€ 109.976,16)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (€ 54.988,08)

Monatsmiete: € 18.329,36 inkl. BK und Ust., exkl. Strom

+++ RESERVIERT

Ausstattung:

- **open-Space** derzeit
- öffenbare Fenster
- abgehängte Decke
- Kühlung
- Teeküchenanschlüsse
- getrennte Sanitäreinheiten
- Server-/Abstellraum
- **ca. 13 m² Balkon**
- Personenlift
- Fernwärme
- **nicht barrierefrei**
- **Pläne: einerseits Bestand, andererseits Vorschlag**

- **Innenfotos werden nachgereicht**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 191,5kWh/m².a

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, Autobus: 13A, 14A, individuell - Straßenanbindung B1, B221 Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar, Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap