

**#SQ - BÜRO/ PRAXIS - HOFGEBÄUDE NÄHE
ERZHERZOG-KARL-STRASSE!**



Objektnummer: 20441

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	64,61 m ²
Gesamtfläche:	95,91 m ²
Lagerfläche:	8,16 m ²
Zimmer:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	831,26 €
Kaltmiete	1.011,86 €
Miete / m²	10,88 €
Betriebskosten:	180,60 €
Heizkosten:	112,88 €
USt.:	224,95 €
Provisionsangabe:	

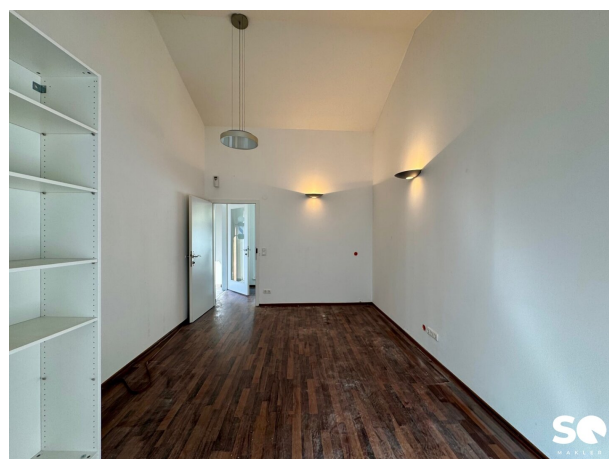
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

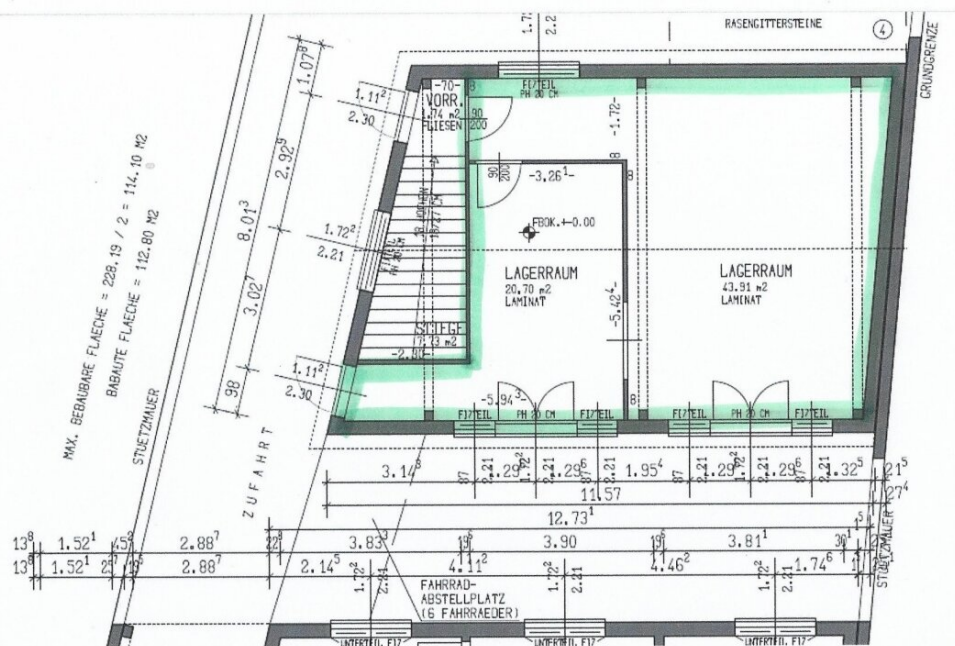


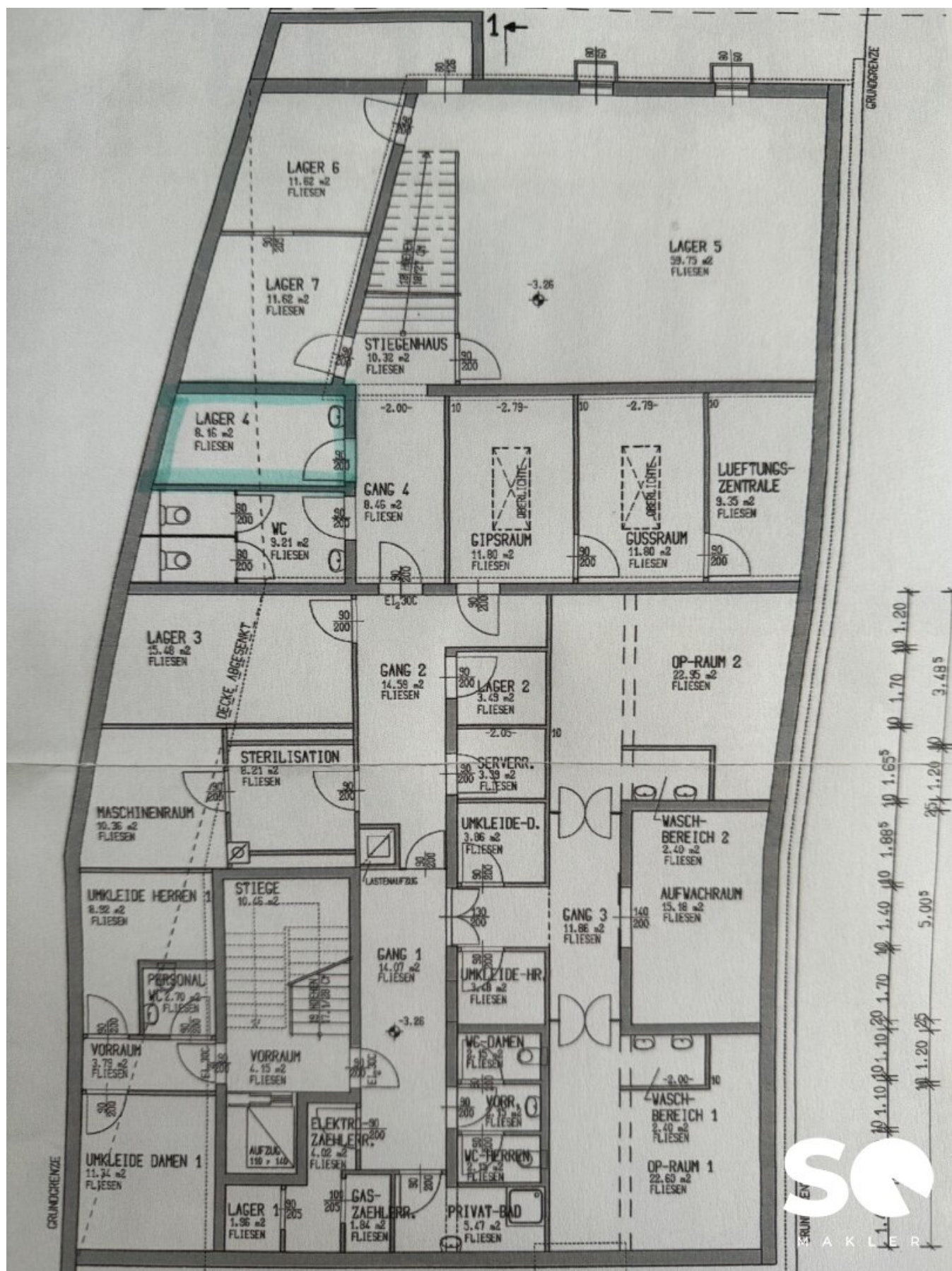
Mona Taghavi

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein medizinisches Zentrum am modernsten Stand der Technik im 22. Wiener Gemeindebezirk Nähe Wagramer Strasse/ Erzherzog-Karl-Strasse.

Für Ärzte, Chirurgen und Institutionen aus dem Gesundheitswesen können wir Mietflächen nahezu jeden Ausmaßes und individuell angepasst anbieten. Diese Liegenschaft kann auch als Rechtsanwaltskanzlei sowie einer Steuerberaterkanzlei oder als Bürohaus/Ausbildungszentrum angeboten werden.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche HG/ EG: ca. 64,61m²

+ Lager UG: ca. 8,16m² (kann umgebaut werden zu einem WC)

sowie Terrasse: ca. 23,14m²

Gesamt: ca. 95,91m²

Gewichtete NFL.: ca. 76,40m²

Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten und USt.): EUR 1.349,69
- Kautions: EUR 4.100,--
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

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.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap