

## **360 TOUR - NEUBAUBÜRO nächst SCHOTTENTOR**



Büro

**Objektnummer: 14304**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Art:              | Büro / Praxis                    |
| Land:             | Österreich                       |
| PLZ/Ort:          | 1090 Wien                        |
| Baujahr:          | 1995                             |
| Zustand:          | Neuwertig                        |
| Nutzfläche:       | 313,68 m <sup>2</sup>            |
| Zimmer:           | 6                                |
| WC:               | 3                                |
| Heizwärmebedarf:  | C 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto) | 5.646,24 €                       |
| Kaltmiete         | 6.593,55 €                       |
| Betriebskosten:   | 947,31 €                         |
| USt.:             | 1.318,71 €                       |
| Provisionsangabe: |                                  |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004



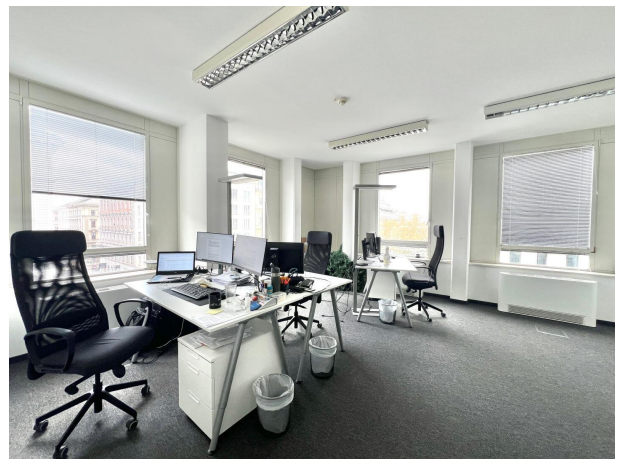
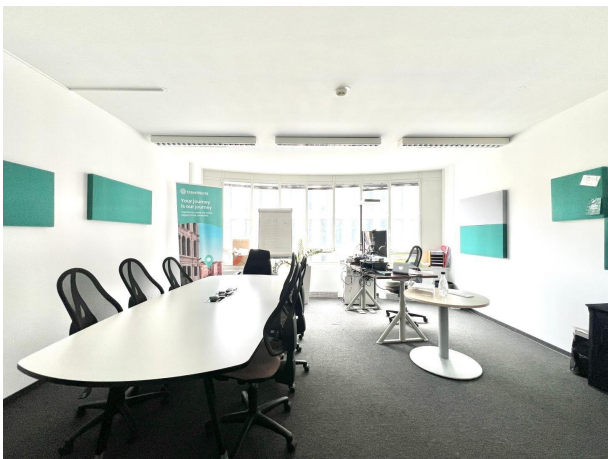


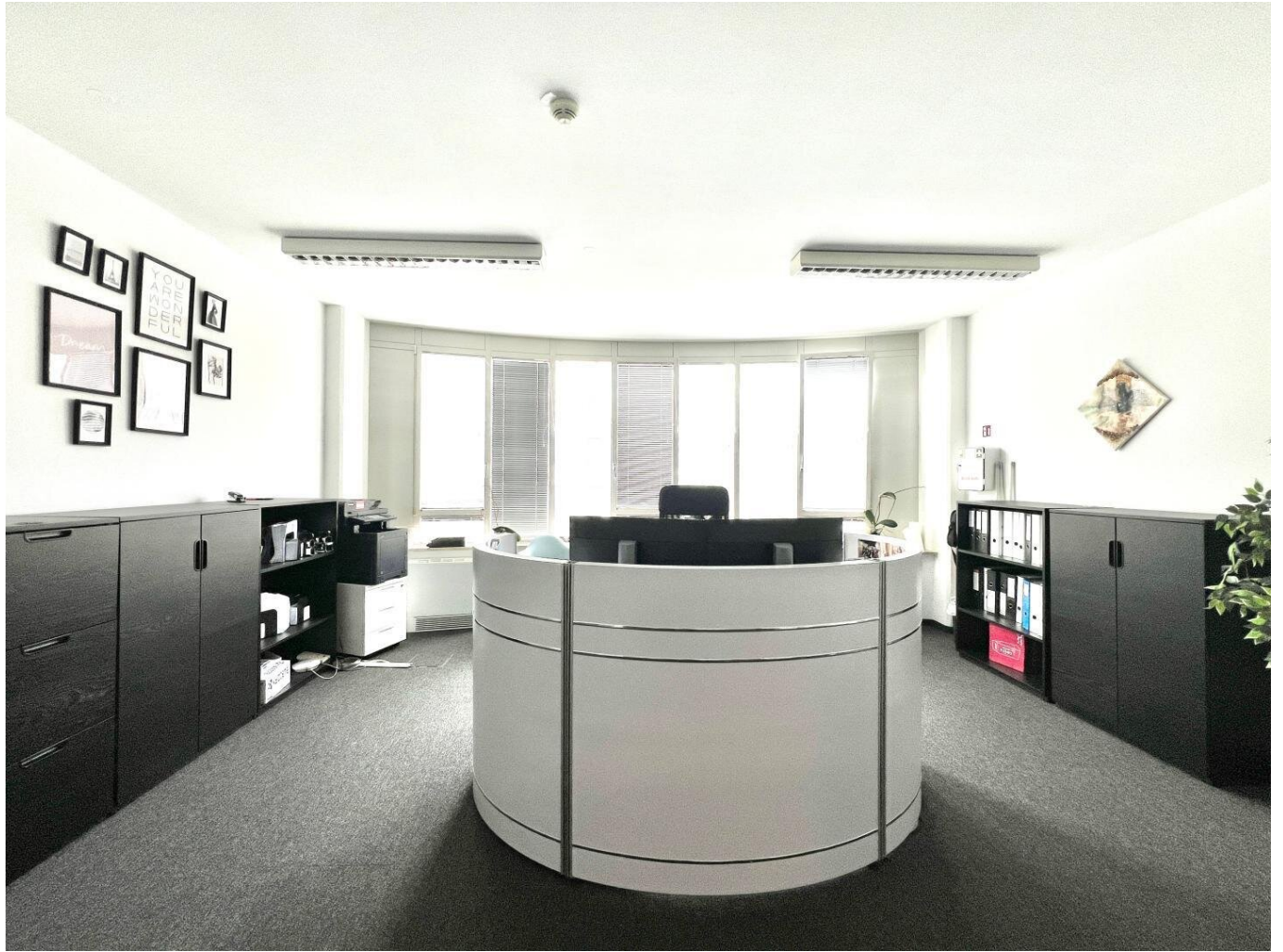












# Objektbeschreibung

Sonniges NEUBAUBÜRO in CITYNÄHE

Diese im 4.Liftstock eines Neubaugebäudes (BJ. 1995 mit Glas-& Steinfassade) gelegene Büroflächen sind nur 50 Meter von der Ringstrasse entfernt und sofort beziehbar.

Raumaufteilung:

Vorraum, großer Empfangsraum, 5 zentral begehbare Büroräume, 1 weiter teilbares Großraumbüro, Teeküche, 2 WC-Einheiten mit dazugehörigen Waschräumen.

Ausstattung:

- in den Büroräumlichkeiten durchgehend Teppichboden,
- 
- Fan-Coil-Klimatisierung,
- Hauszentralheizung,

Für die hauszentrale Beheizung/ Klimatisierung werden € 0,86/ m<sup>2</sup> netto als monatliches Akonto gesondert verrechnet.

Garagenplätze sind bei Bedarf in dem Gebäude extra anmietbar.

Es wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht angeboten.

Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie möglich)

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVCX3>

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap