

## Top-Büro nahe Meidling und gegenüber Europlaza



Zimmer\_2

**Objektnummer: 4606**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis                    |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 1120 Wien                        |
| Baujahr:                      | 2000                             |
| Zustand:                      | Neuwertig                        |
| Nutzfläche:                   | 83,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| WC:                           | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Heizwärmebedarf:              | C 82,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,29                           |
| Kaltmiete (netto)             | 989,76 €                         |
| Kaltmiete                     | 1.114,26 €                       |
| Betriebskosten:               | 124,50 €                         |
| Heizkosten:                   | 130,31 €                         |
| Provisionsangabe:             |                                  |
| 3.342,78 €                    |                                  |

## Ihr Ansprechpartner



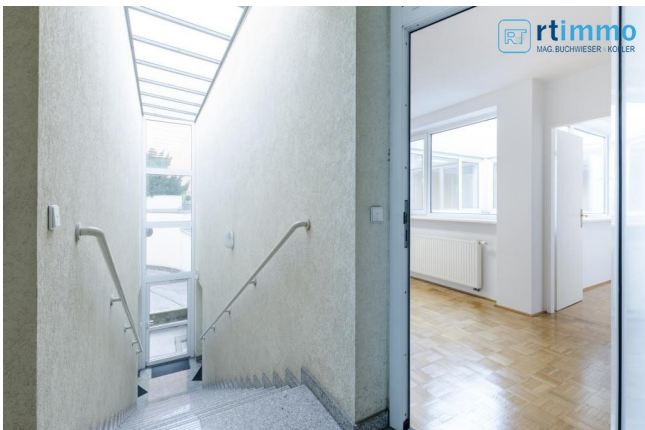
**Oleg Gumeniuk**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 / 4  
1190 Wien











## Objektbeschreibung

Helles, ruhiges Neubaubüro mit (3) schönen Büroräumen + einen Abstellraum im 1. Stock eines Hofgebäudes.

Hofeinfahrt und Zufahrt für Klein-LKW möglich. Das Büro liegt nur 3 Gehminuten zur U-Bahnstation Philadelphiabrücke, der ÖBB-Bahnhof Meidling (Südbahn) befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und durch die Nähe zur Wienerbergstraße ist auch der Verkehrsanschluß zur Süd-Autobahn gegeben.

Ein Platz in der hauseigenen Tiefgarage, oder ein Schrägparkplatz im Hof, kann um 100,-- € inkl. Bk, exkl. 20% Mwst. angemietet werden.

### RAUMAUFTEILUNG:

1 Vorraum/Büroraum, 2 Büroräume, Durchgang zu Küche und WC, Duschbad mit Waschbecken, Abstellraum/Archiv, WC mit Handwaschbecken, neu eingerichtete Büroküche

### AUSSTATTUNG:

Parketten, EDV-Verkabelung, aussenliegende Jalousien, Parkplätze im Hof und Garagenplatz extra anmietbar

### Laufende Zahlungen:

1.244,57 Euro inklusive Heizung und 1 Autostellplatz +20% MwSt

### Einmalige Zahlung:

240 Euro Servicegebühr Hausverwaltung

4.500 Euro Kautio

3.342,78 Euro Maklerhonorar +20% Ust

MV Vergebührung: laut gesetzlichen Bestimmungen.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN:

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG  
AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <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