

**Kleinbüro nahe U4 Magartengürtel!**



Büro

**Objektnummer: 1760/499**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,43
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	579,85 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,85 €
<b>USt.:</b>	115,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

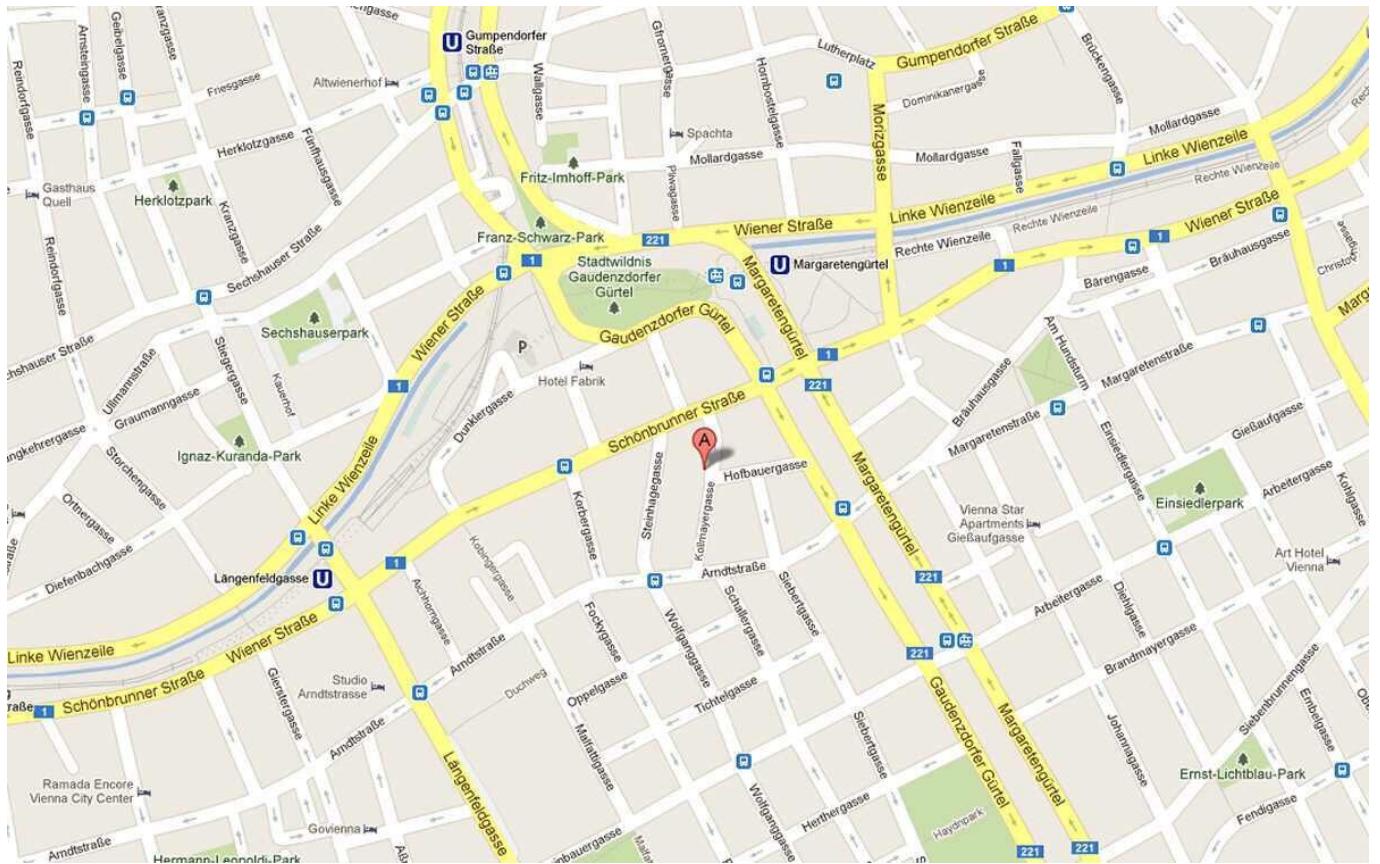
## Ihr Ansprechpartner

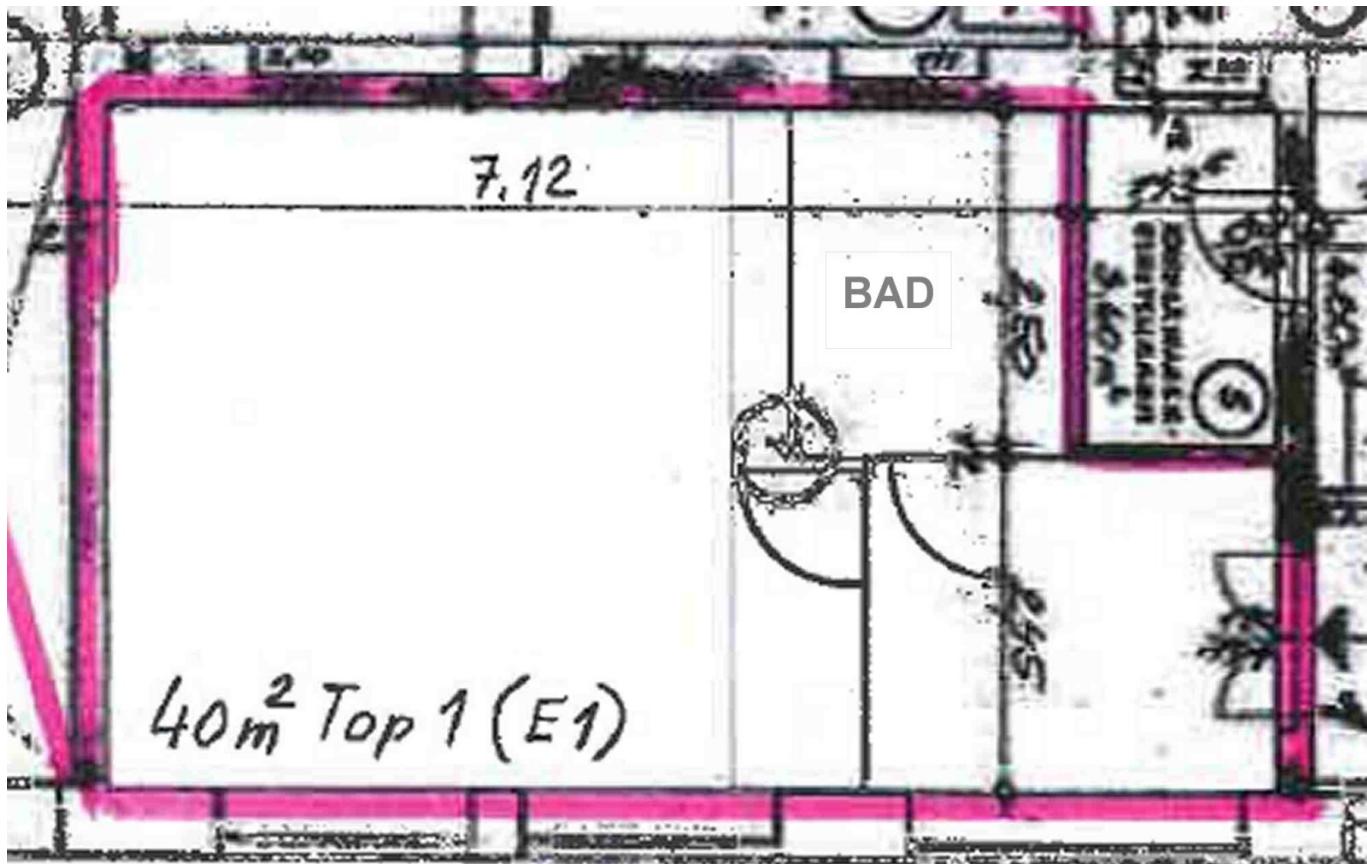


**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien







## **Objektbeschreibung**

### **Kleinbüro nahe U4 Magartengürtel!**

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

Das Haus wurde 2016 generalsaniert.

Ebenerdig und straßenseitig:

Büro; Vorraum, Dusche/WC, ein Büroraum.

#### **Nur für Firmen und Selbständige die Vorsteuerabzugsberechtigt sind!**

Die Räume bieten sich für Büro, verschiedene Therapieräumlichkeiten, Elektronik/Service und dergleichen an. Drei Stufen führen zum Haus- bzw. Büroeingang.

Lage und Infrastruktur:

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahe gelegene U4-Station Margaretengürtel sowie zur U6 und Straßenbahn 6 und 18 sowie diverse Busse. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Resümee:

Gute öffentliche Anbindung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Parkmöglichkeiten.

Energieausweis: HWB 32

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00 oder 01/526 26 36

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.