

## **Effiziente Bürofläche nahe dem Viktor Adler Platz - inkl. Stellplatz**



**Objektnummer: 7365**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien     |
| <b>Alter:</b>            | Altbau        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 56,00 m²      |
| <b>Zimmer:</b>           | 2             |
| <b>Bäder:</b>            | 1             |
| <b>WC:</b>               | 2             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 476,61 €      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 585,89 €      |
| <b>Miete / m²</b>        | 8,51 €        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 109,28 €      |
| <b>USt.:</b>             | 117,18 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56



REAL ESTATE  
**colourfish**

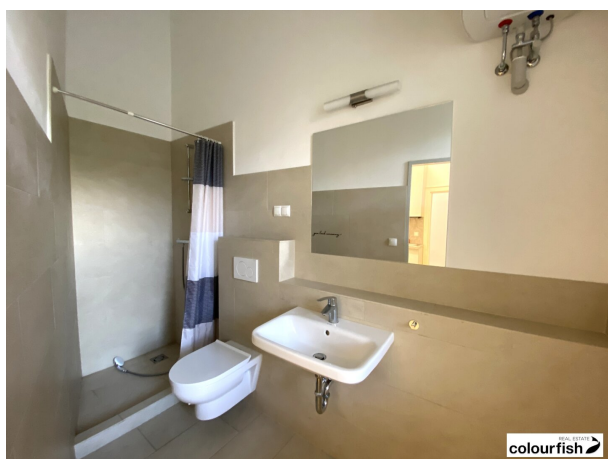


**colourfish**



**colourfish**







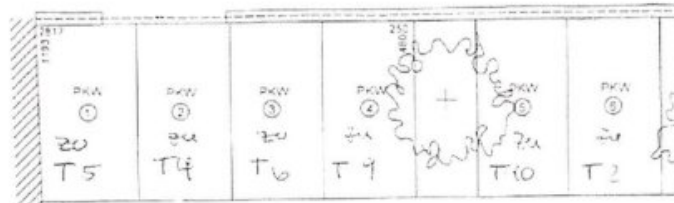


REAL ESTATE  
**colourfish**

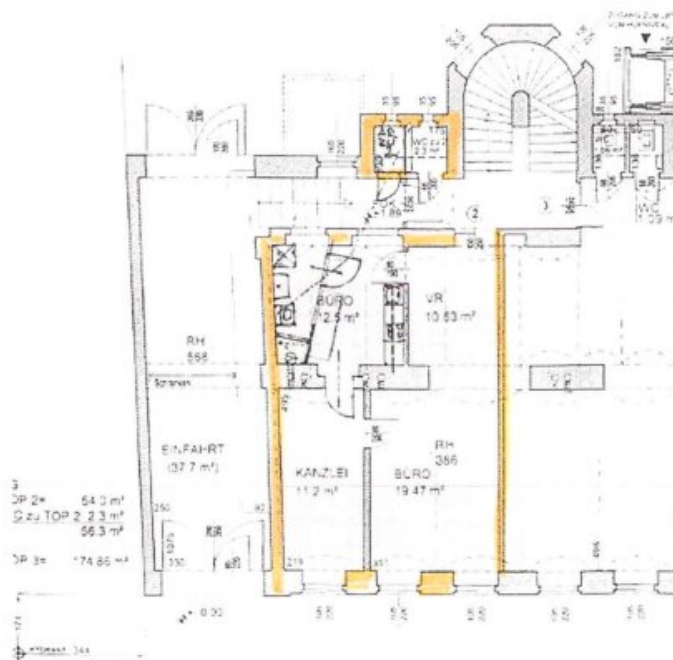


**colourfish**

# PERNERSTORFERSTR 47



HOF



## Objektbeschreibung

Zur Vermietung bieten wir eine **Bürofläche** mit ca. 56 m<sup>2</sup> im HP eines ruhigen Wohnhauses nahe dem Viktor Adler Platz.

Die Fläche teilt sich auf in zwei Büroräume, einer Teeküche sowie einem Bad mit WC und Dusche. Ein zusätzliches WC befindet sich außerhalb der Bürofläche - ebenso ein zusätzlicher Abstellraum sowie ein trockener Keller stehen hier zur Verfügung.

Im Innenhof des Gebäudes steht ein Abstellplatz um € 100,92 netto zur Verfügung.

### Verfügbarkeit und Konditionen:

Top 2: ca. 56 m<sup>2</sup> - netto € 8,51/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto € 1,95/m<sup>2</sup>

Stellplatz im Innenhof: netto € 100,92/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### Öffentliche Anbindung:

U Bahnlinie: U1 Keplerplatz

Straßenbahnlinie: O, 11

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap