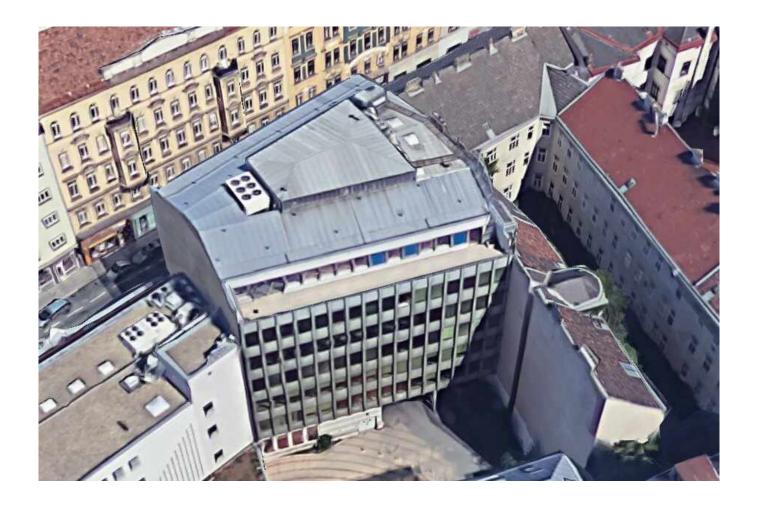
Büro Gumpendorfer Straße - mit hauseigener Tiefgarage



Luftbild google maps

Objektnummer: 202/08030

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Sonstige Kosten:

Provisionsangabe:

3BMM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1060 Wien 242,00 m²

4

2

B 39,40 kWh / m² * a

C 1,14 3.825,82 € 2.420,00 € 10,00 €

709,92 € 637,64 €

58,26 €

Ihr Ansprechpartner



Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79 H 0664/43 99 923 F 02742/352438 - 3













Objektbeschreibung

Großzügiges Büro mit TIEFGARAGE in zentraler Lage

Lage:

Das Büro befindet sich zwischen den U-Bahnstationen Zieglergasse (U3) und Pilgramgasse (U4) und ist von beiden U-Bahnstationen in 5 bis 10 Gehminuten sehr gut öffentlich zu erreichen. Durch die hausinterne Tiefgarage ist aber auch das Parken kein Problem. Nahversorger und Restaurants befinden sich in der fußläufigen Umgebung.

Raumaufteilung:

Die Bürofläche befindet sich im vierten Stock. Die Nutzfläche von ca. 242 m² gliedert sich wie folgt:

Vorraum, WC-Gruppe, 4 zentral begehbare Büroräume, Gang, Abstellraum

Tiefgarage:

Im Tiefgeschoß befindet sich eine Garage. Es sind genügend Stellplätze vorhanden und können je nach Bedarf separat angemietet werden.

Vertragsdauer:

Der Eigentümer bietet ein langfristiges bzw. unbefristetes Mietverhältnis.

Beheizung:

Die Beheizung des Büros erfolgt mittels Zentralheizung. Ein Akonto hierfür wird aktuell in Höhe von € 464,60 zzgl Ust. vorgeschrieben.

Kühlung:

Die Kühlung des Büros erfolgt mittels zentral. Ein Akonto hierfür wird aktuell in Höhe von € 262,00 zzgl Ust. vorgeschrieben.

Nebenkosten:

- a) Kaution: drei Brutto-Monatsmieten
- b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer
- c) Vermittlungsprovision

Verfügbarkeit:

Das Objekt steht nach Vereinbarung ab sofort zur Verfügung,

Besichtigung:

Für Rückfragen sowie zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Energiekennzahl:



ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

Energieausweis für Bürogebäude

HWB: 39,4 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,14

Hinweis auf wirtschaftliches Naheverhältnis:

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Vermieterin aufgrund wiederkehrender Beauftragungen hin.





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

