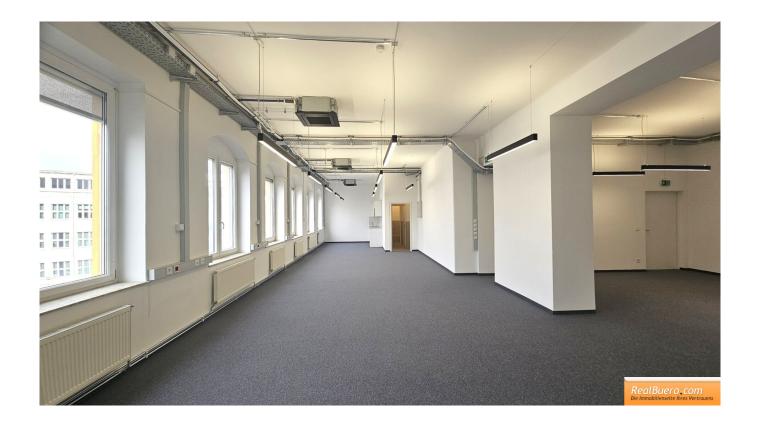
# SCHULUNGS - TRAININGSRAUM/RÄUME, BÜRO, PRAXIS IN DER FERNKORNGASSE



Objektnummer: 4361
Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Fernkorngasse
Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1100 Wien
Alter: Neubau
Nutzfläche: 118,00 m²

2

WC:

Kaltmiete (netto)1.534,00 ∈Kaltmiete1.917,20 ∈Betriebskosten:383,20 ∈USt.:383,44 ∈

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

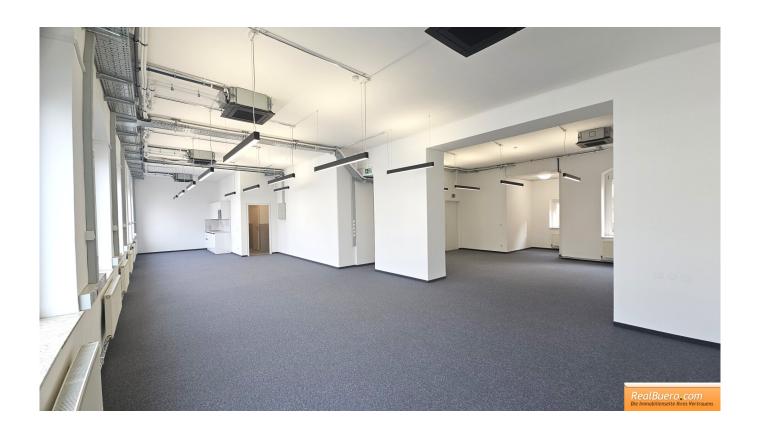
# **Ihr Ansprechpartner**

#### RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker Kandlgasse 9 1070 Wien

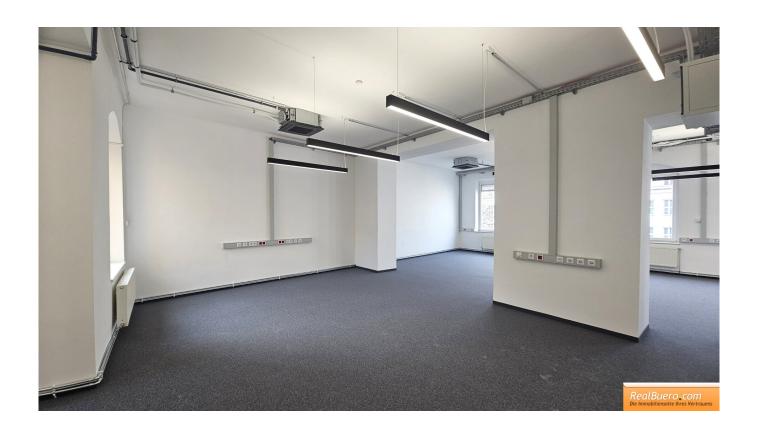
T + 43 676 922 63 81

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







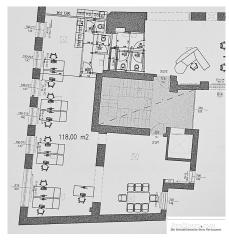


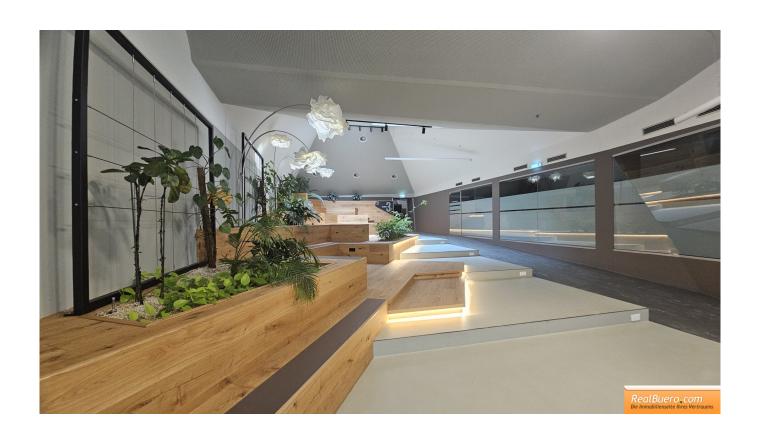




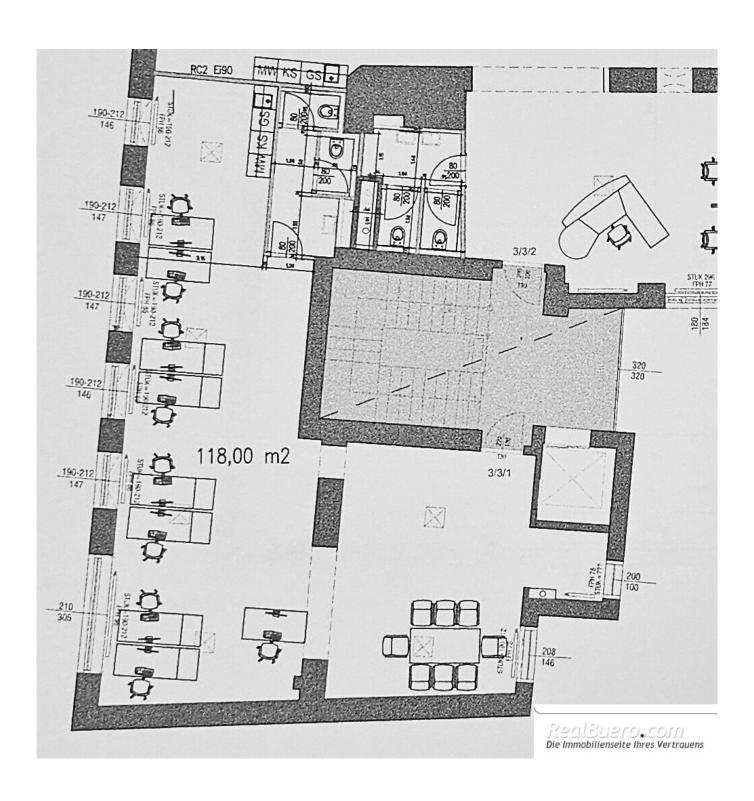












# **Objektbeschreibung**

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktabgaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltene Mail. Herzlichen Dank im Voraus.

## Gewerbefläche in der Fernkorngasse Höhe Hasengasse bestehend aus:

- 1 sehr großer Raum mit neuer Küche (Wasserhahn wird noch montiert) nach Bedarf abteilbar
- 2 Toiletten mit Waschraum

## Sonstiges:

- 3. Liftstock hofseitig
- Mietdauer: 5 / 10 Jahre oder auch länger, je nach Bedarf
- der Mieter muss nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, dann ist aber brutto für netto HMZ/BK + 20%

## Monatliche Miete: € 2300,64 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale

- Nettomiete € 1534.-
- Betriebskosten € 383,50 inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

#### Zusatzangebot:

• bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich

#### Nebenkosten:

- KEINE Kaution
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergebührungskosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf <u>unserer Homepage</u>: www.realbuero.com

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <250m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

# Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <750m Polizei <500m

## Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap