

# **BÜRO / PRAXIS / TRAININGS - SCHULUNGSRAUM/RÄUME IN DER FERNKORNGASSE**



**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

**Objektnummer: 4356**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	174,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.262,00 €
Kaltmiete	2.827,50 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,00 €
Betriebskosten:	565,50 €
USt.:	565,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

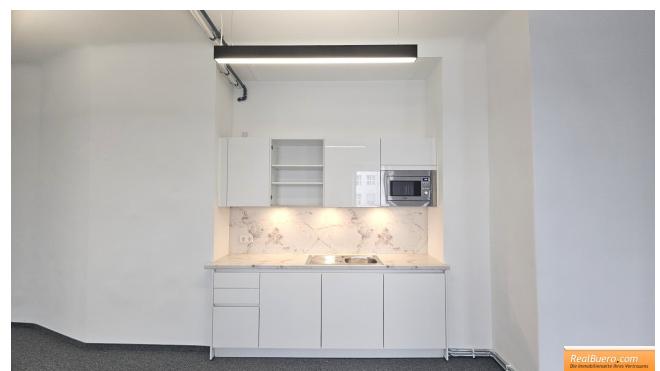
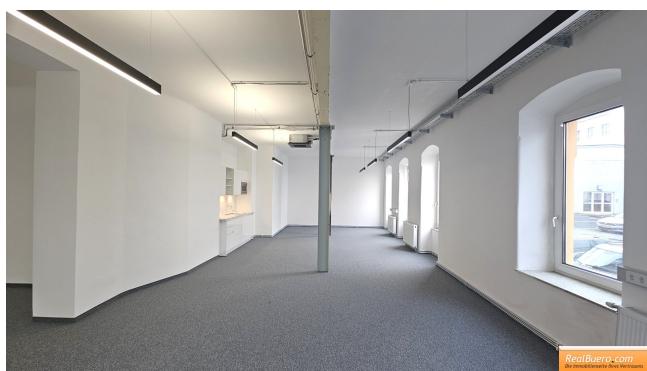
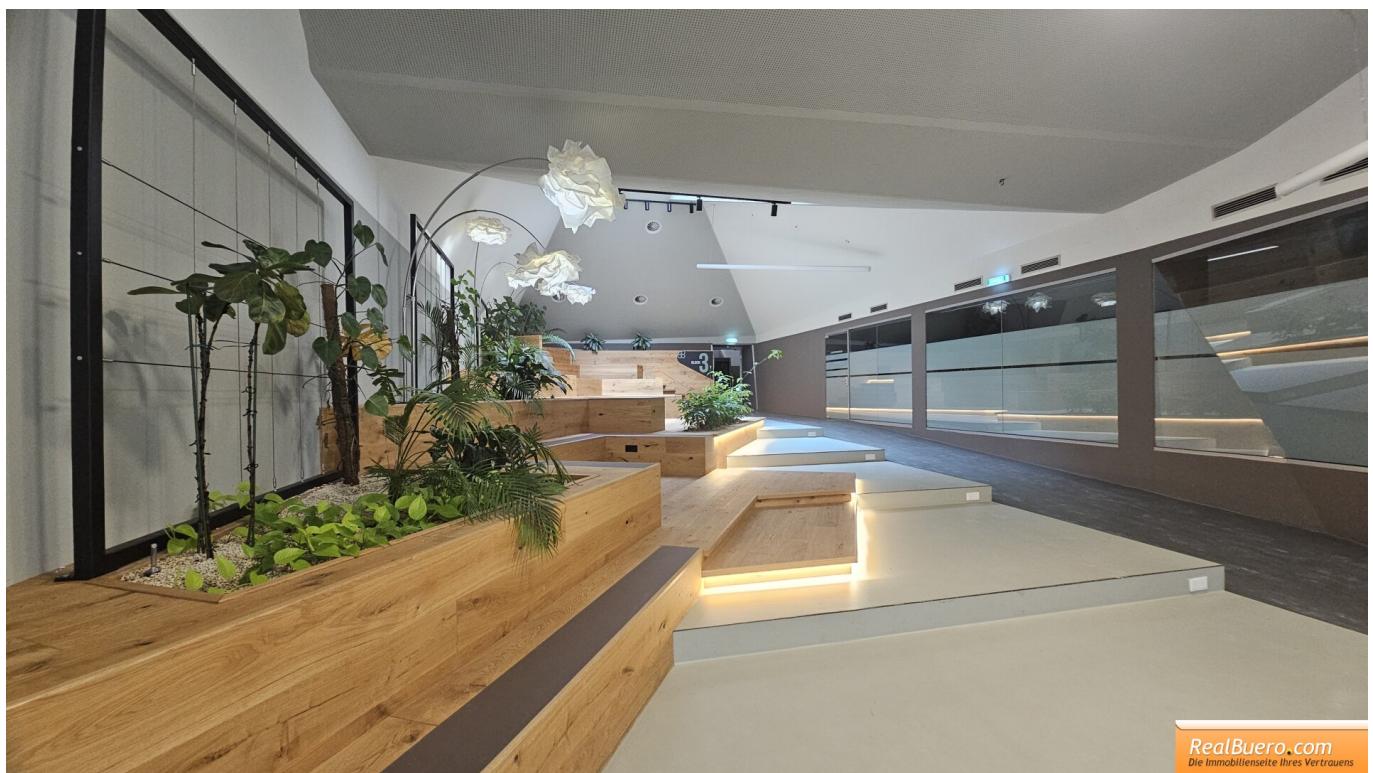
## Ihr Ansprechpartner

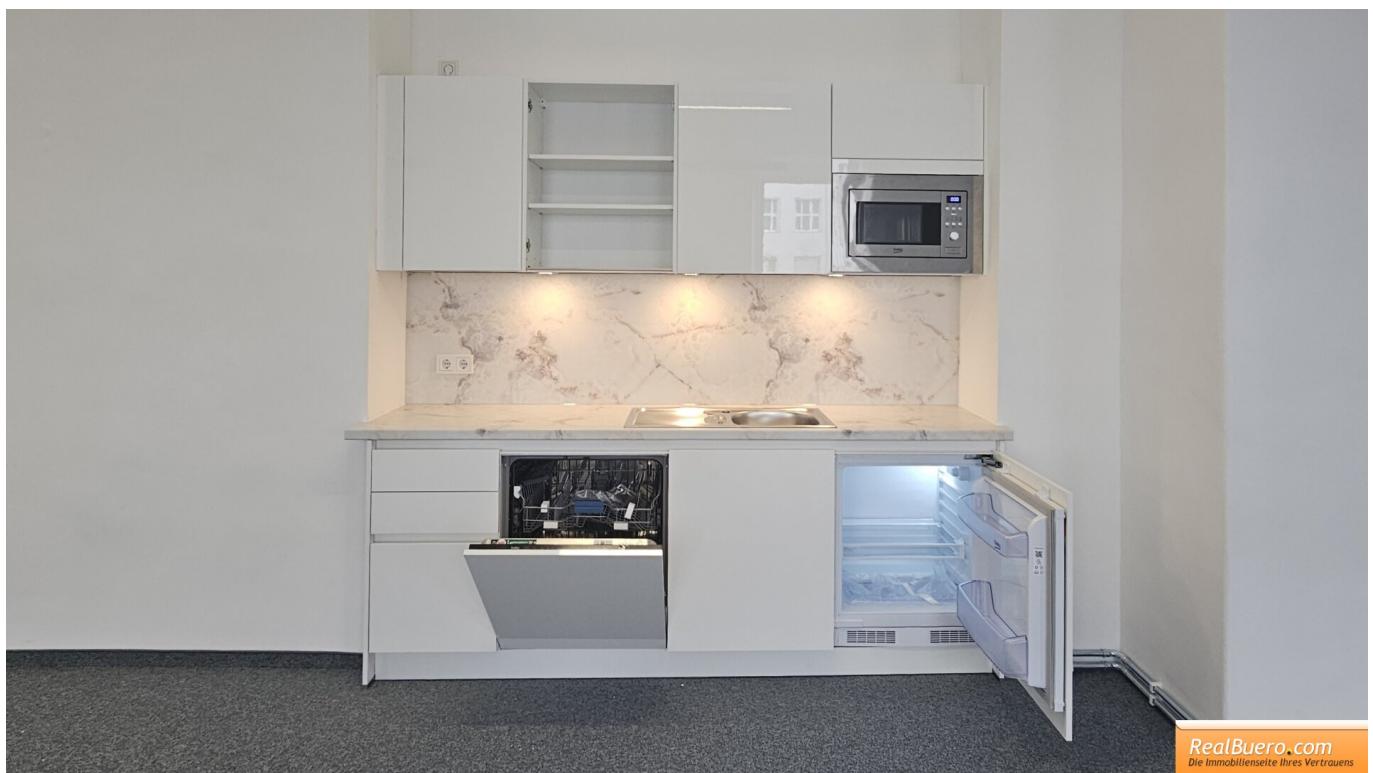
### RealBuero Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker  
Kandlgasse 9  
1070 Wien

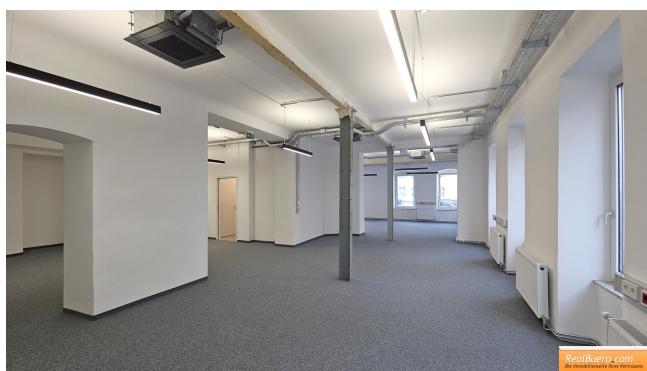
T + 43 676 922 63 81

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





RealBuero.com  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com



RealBuero.com



**RealBuero.com**  
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



# Objektbeschreibung

**Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben 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 L förmiger Raum mit neuer Küche (Wasserhahn wird noch montiert) nach Bedarf abteilbar
- 2 Toiletten mit Waschraum

**Sonstiges:**

- Erdgeschoß 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: € 3393.- inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale**

- Nettomiete € 2262.-
- Betriebskosten € 565,50 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 [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): 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