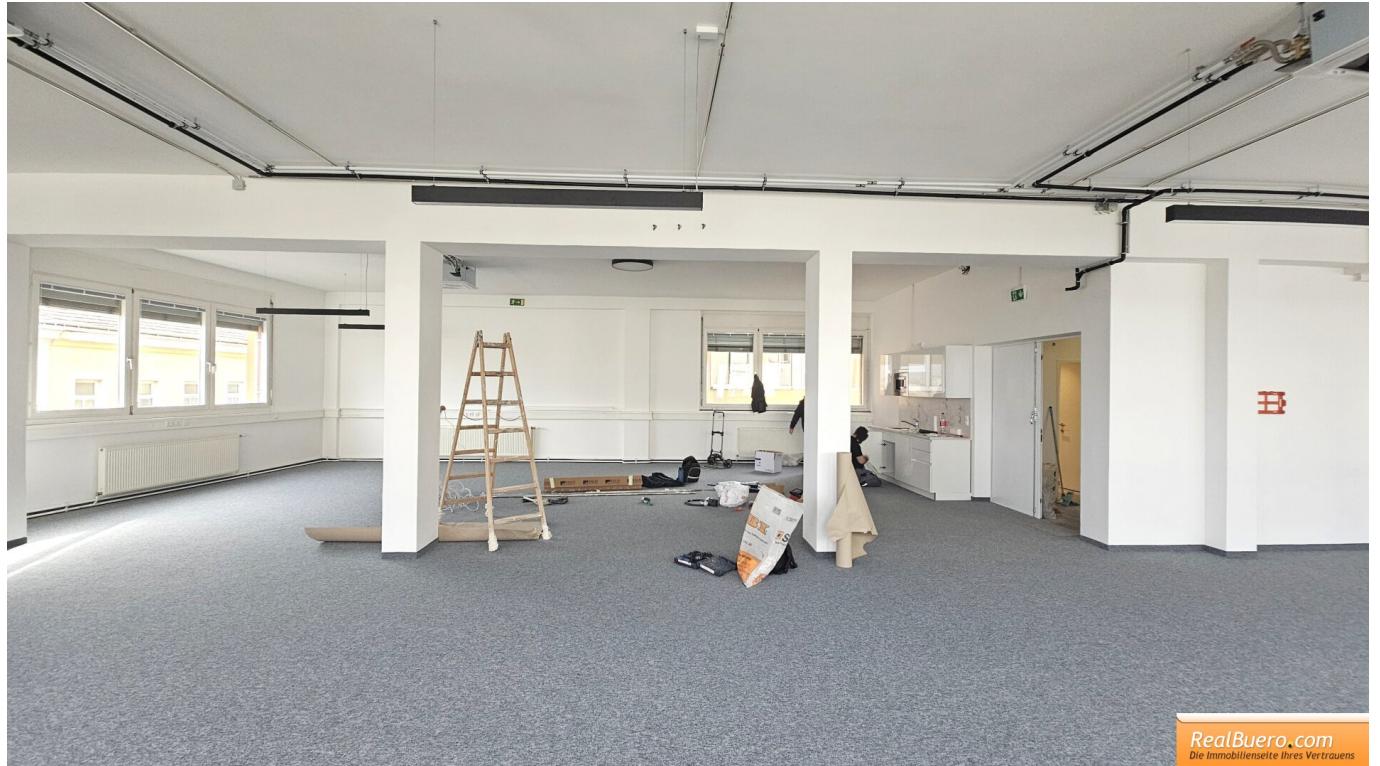


PRAXIS / BÜRO / TRAININGS - SCHULUNGSRAUM/RÄUME IN DER FERNKORNGASSE



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektnummer: 4358

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fernkorngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	219,33 m ²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.851,29 €
Kaltmiete	3.564,11 €
Betriebskosten:	712,82 €
USt.:	712,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonatmonatsmieten zzgl. 20% USt.

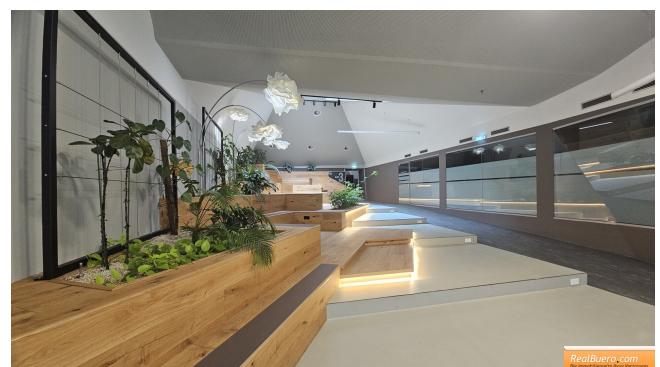
Ihr Ansprechpartner

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.



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 mit neuer Küche, nach Bedarf abteilbar
- 2 Toiletten mit Waschraum
- 1 Toilette und Pissoir mit Waschraum

Sonstiges:

- 3. Liftstock
- dz noch Baustelle, anmietbar am 1.12.2025
- 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: € 4276,93 inkl. Bk, Ust. sowie Heizungspauschale

- Nettomiete € 2851,29
- Betriebskosten € 712,82 inkl. Heizungs Aconto
- Umsatzsteuer 20%

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