

**Büros | ca. 30m<sup>2</sup> - 220m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1819/43**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	41,83 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	501,96 €
<b>Kaltmiete</b>	669,96 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,00 €
<b>USt.:</b>	133,99 €

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Friedrich**

finallyHOMEReal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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





Fläche	m <sup>2</sup>
Büro 1	57,65
Büro 2	35,06
Büro 3	33,62
Büro 4	53,39
Büro 5	41,83
	221,55

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen Büroflächen in verschiedenen Größen von ca. 30m<sup>2</sup> bis 220m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind zentral begehbar. Die Büros sind mit einem Parkettboden ausgestattet und lichtdurchflutet. Stellplätze - je nach Verfügbarkeit - können zusätzlich angemietet werden. Weiters sind ein Schau- bzw. Konferenzraum - nach Absprache - nutzbar. Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 4,00 / m<sup>2</sup> und inkludieren Strom, Warmwasser & Heizung. Der angegebene Preis versteht sich für die beispielhafte Anmietung einer Fläche von ca. 42m<sup>2</sup> (Büro 5 laut Plan). Befristung: mind. 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

### **Büroflächen:**

Büro 1: ca. 58m<sup>2</sup>

Büro 2: ca. 35m<sup>2</sup>

Büro 3: ca. 34m<sup>2</sup>

Büro 4: ca. 53m<sup>2</sup>

**Büro 5: ca. 42m<sup>2</sup>**

Für nähere Informationen oder einem Besichtigungstermin stehe ich ihnen jederzeit zur Verfügung:

Bernhard FRIEDRICH | +43 660 117 9020 | bf@finallyhome.at

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <7.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <3.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap