

## Büroflächen | Unbefristet



**Objektnummer: 1819/51**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	303,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.636,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.393,50 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	757,50 €
<b>USt.:</b>	878,70 €

### Infos zu Preis:

Die Betriebskosten inkludieren Warmwasser & Heizung!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

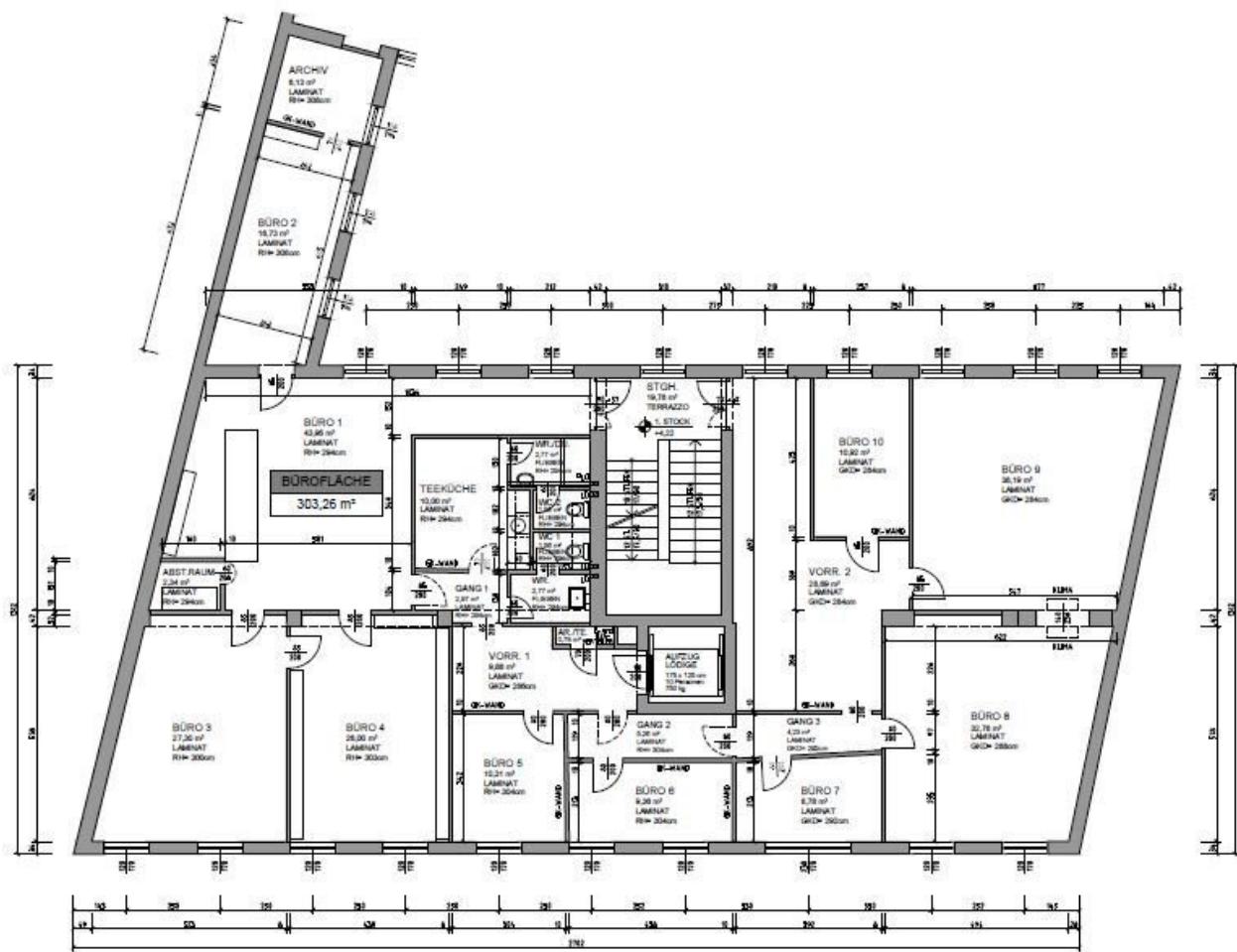
### Bernhard Friedrich

finallyHOMErreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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





GRUNDRISS 1. STOCK

# Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine ca. **303m<sup>2</sup>** große Bürofläche im ersten Liftstock mit aktuell **10 Einzelbüros** in verschiedenen Größen und einer Teeküche. Das Objekt hat zwei Eingänge, ist kreisförmig begehbar und könnte auch abgetrennt werden.

Für Fragen bzw. einen Besichtigungstermin stehe ich jederzeit zur Verfügung.

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+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.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### Kinder & Schulen

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

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap