

## Fläche im Erdgeschoss | Büro | Lager



**Objektnummer: 1819/52**

**Eine Immobilie von finallyHOMEReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Nutzfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.452,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.782,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	330,00 €
<b>USt.:</b>	356,40 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Die Betriebskosten inkludieren Warmwasser & Heizung!

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Bernhard Friedrich

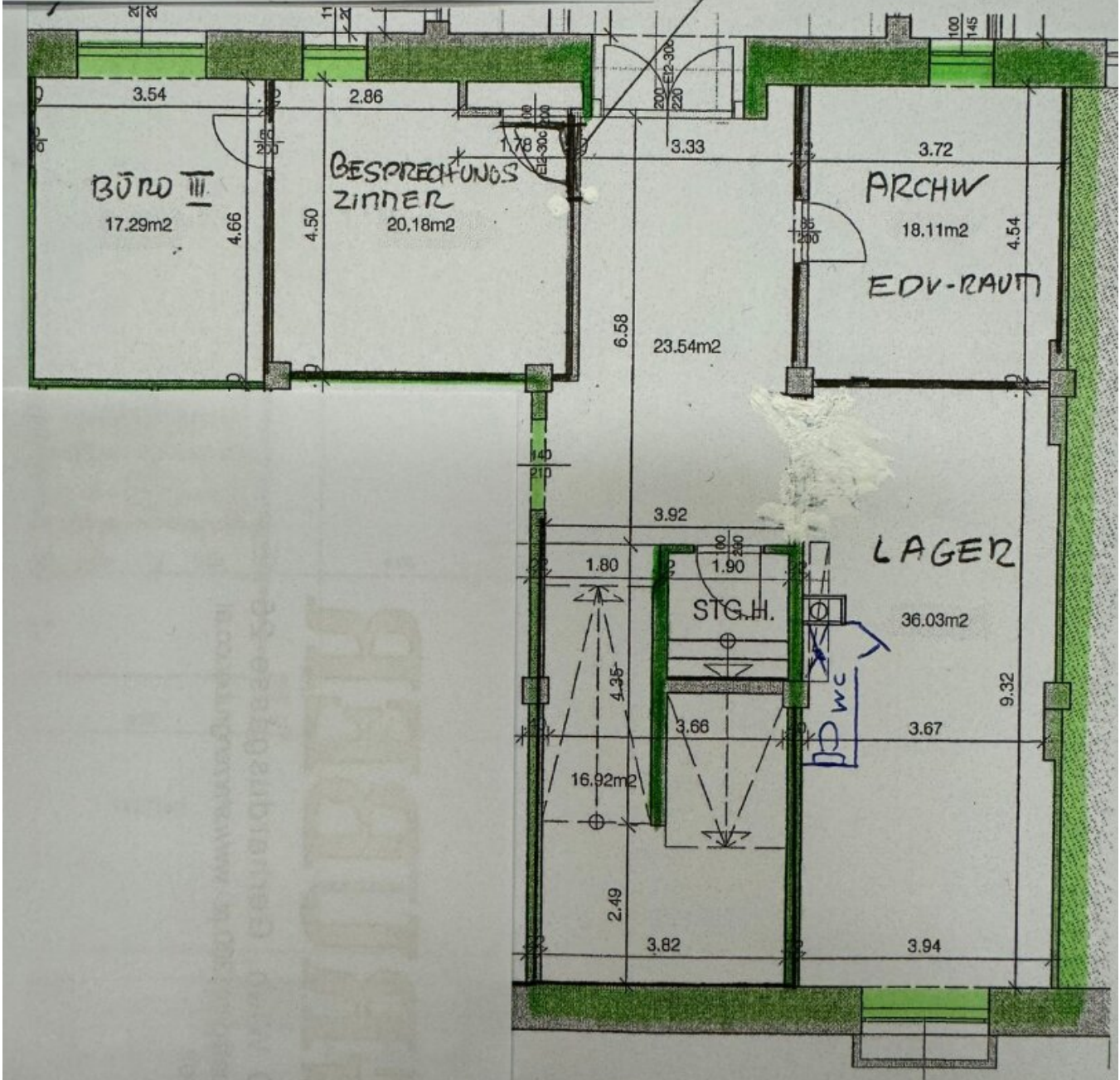
finallyHOMEReal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

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



100/200





## Objektbeschreibung

Ab sofort wird unbefristet eine flexibel nutzbare Fläche im Erdgeschoss vermietet. Über den Innenhof gelangt man durch eine Flügeltür (2m breit) ins Objekt. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Stellplätze im Innenhof anzumieten.

Die Betriebskosten inkludieren bereits die Kosten für Warmwasser und Heizung.

Für Detailfragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap