

**#SQ - BÜRO/ PRAXIS - HOFGEBÄUDE NÄHE  
ERZHERZOG-KARL-STRASSE!**



**Objektnummer: 21127**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	64,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	95,91 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	8,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	806,81 €
<b>Kaltmiete</b>	1.094,13 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	287,32 €
<b>USt.:</b>	218,82 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

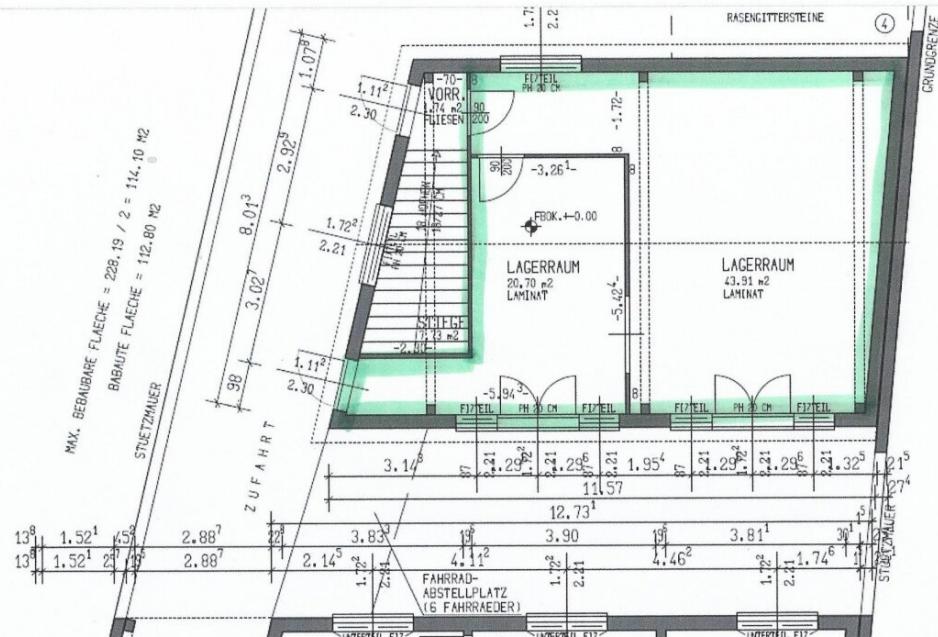


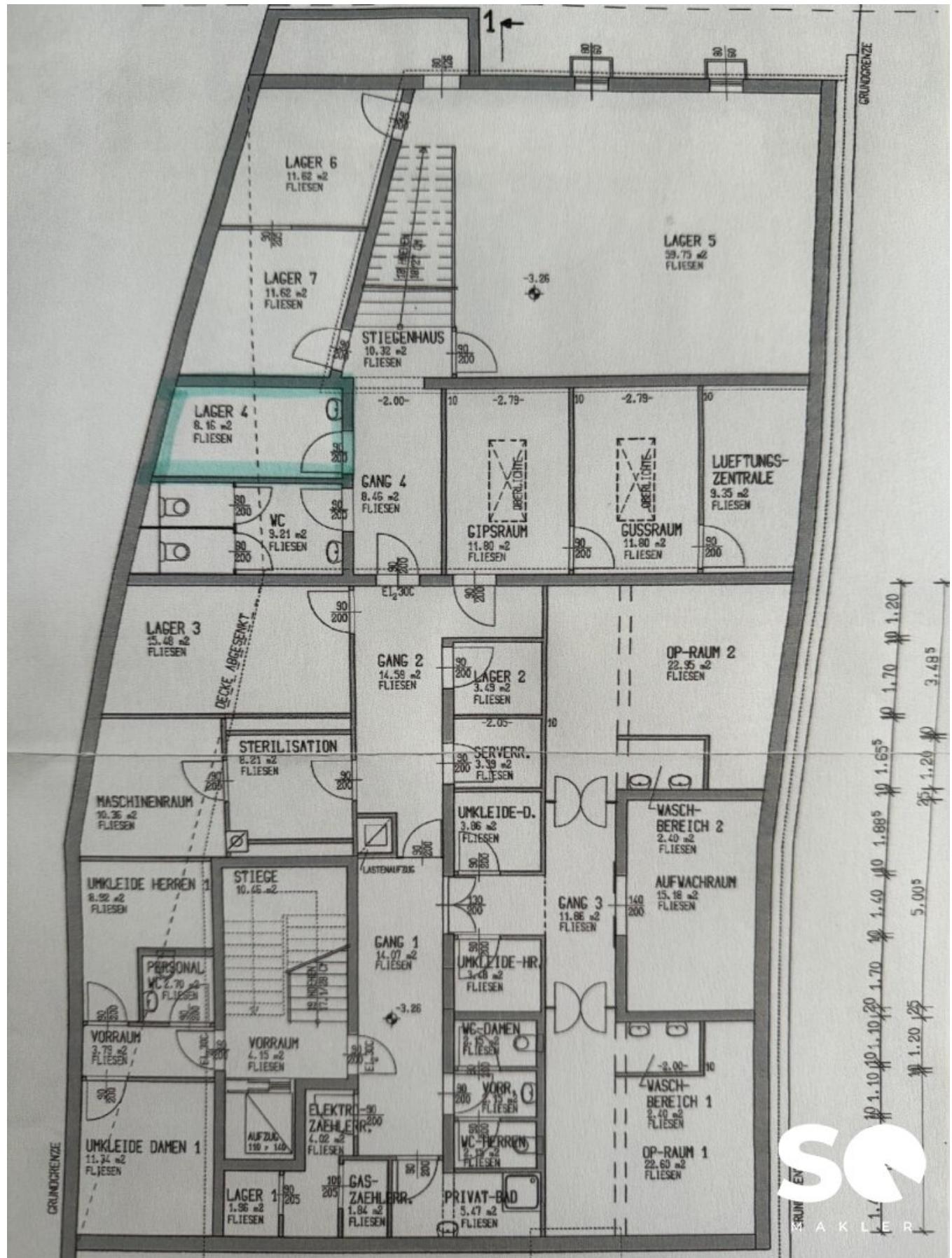
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein medizinisches Zentrum am modernsten Stand der Technik im 22. Wiener Gemeindebezirk Nähe Wagramer Strasse/ Erzherzog-Karl-Strasse.

Für Ärzte, Chirurgen und Institutionen aus dem Gesundheitswesen können wir Mietflächen nahezu jeden Ausmaßes und individuell angepasst anbieten. Diese Liegenschaft kann auch als Rechtsanwaltskanzlei sowie einer Steuerberaterkanzlei oder als Bürohaus/Ausbildungszentrum angeboten werden.

## Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche HG/ EG: ca. 64,61m<sup>2</sup>

+ Lager UG: ca. 8,16m<sup>2</sup> (kann umgebaut werden zu einem WC)

sowie Terrasse: ca. 23,14m<sup>2</sup>

**Gesamt: ca. 95,91m<sup>2</sup>**

**Gewichtete NFL.: ca. 76,40m<sup>2</sup>**

## Kosten:

- monatliche Gesamtmiete (inkl. Betriebskosten, mtl. Akonto für Heizung, EUR 205,23 und 20% USt.): EUR 1.559,23
- Kaution: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührungs

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 <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap