

**#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>	

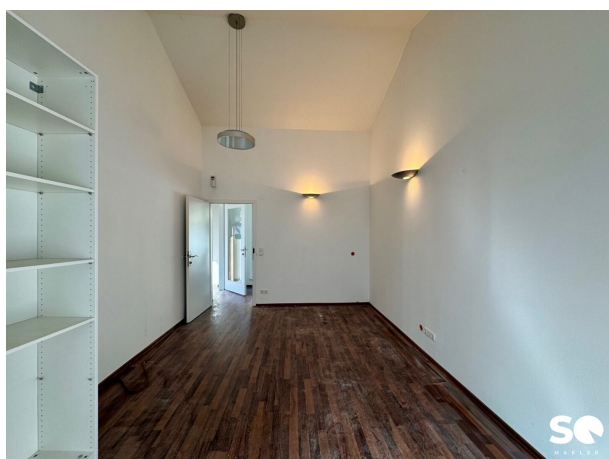
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

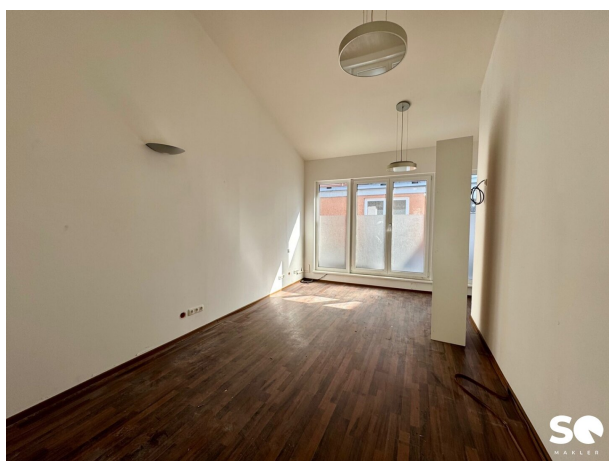


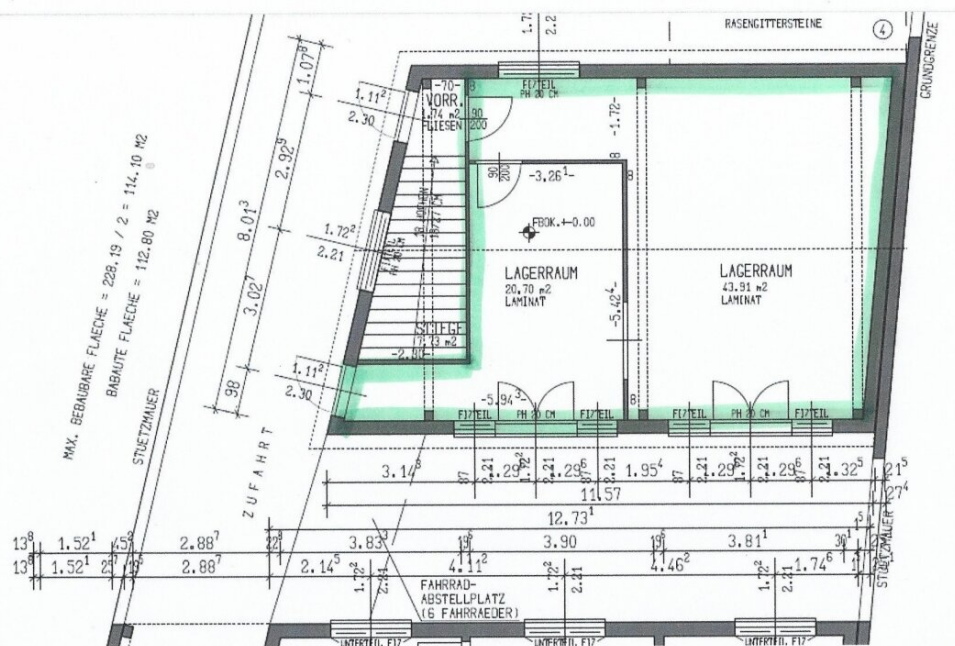
**Mona Taghavi**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien

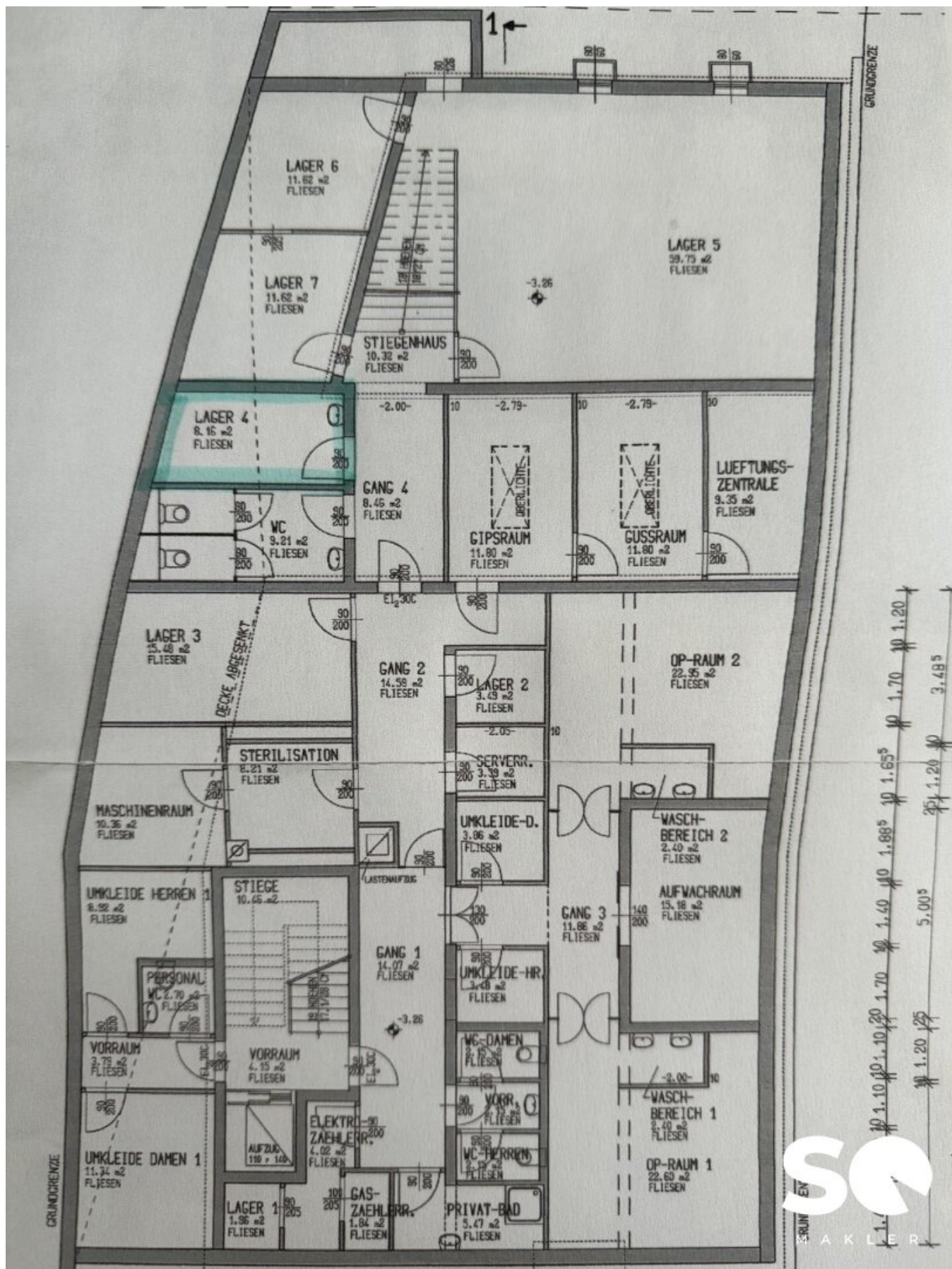












## Objektbeschreibung

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
- Kautions: 3 BMM
- Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

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