



Objektnummer: 19263

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,00 m ²
Bürofläche:	93,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaltmiete (netto)	1.473,28 €
Kaltmiete	1.749,29 €
Betriebskosten:	234,93 €
USt.:	349,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

H +43 6763505425
F +43 (0)1 2368219 99

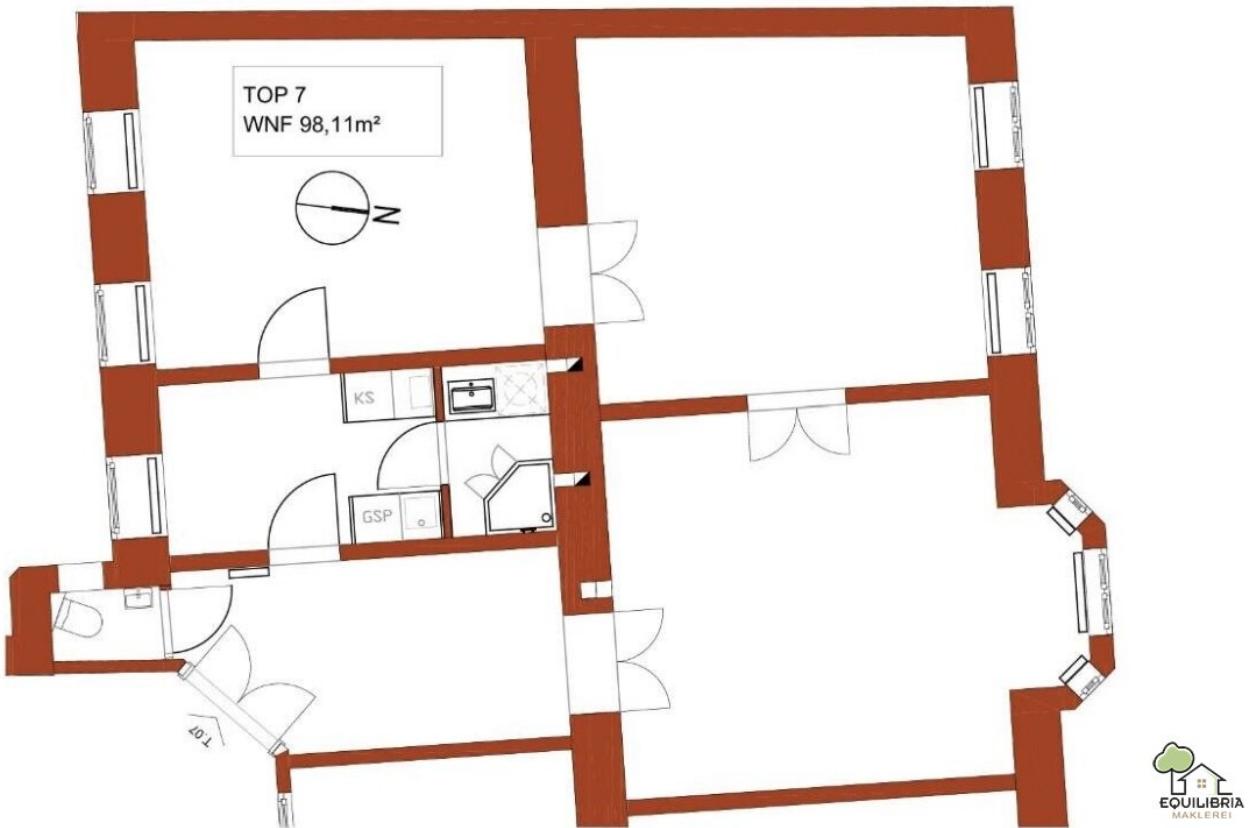
Gerne stehe ich Ihnen für einen persönlichen Termin zur Verfügung.







1120 Wien, Schönbrunner Straße 219/Top 7



Objektbeschreibung

Diese großzügige Bürofläche im 1. Liftstock (Belle Etage) eines revitalisierten Gründerzeithauses in bester Lage des 12. Bezirks verbindet historischen Charme mit funktionaler Raumaufteilung.

Die aufwendig sanierte Einheit besticht durch ihren klassischen Altwiener Stil:

*

- o edles Fischgrätparkett
- o Altwiener Flügeltüren
- o stilvolle Stuckelemente
- o Jugendstilfliesen im Vorzimmer und Küchenbereich

Diese Details verleihen dem Objekt einen repräsentativen Charakter und machen es ideal für Kanzleien, Beratungsunternehmen oder Agenturen.

Raumauflistung & Nutzung

Die Büroeinheit umfasst ca. 98,11 m² Nutzfläche und gliedert sich wie folgt:

*

- o großzügiger Vorraum/Wartebereich mit separatem WC
- o drei helle Bürozimmer
- o hochwertige Tischlerküche
- o Pausenraum
- o Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss

Die flexible Raumanordnung ermöglicht unterschiedliche Nutzungskonzepte – von Einzel- und Teambüros bis hin zu Besprechungs- und Kanzleistruktur.

Mietkonditionen

Der Mietzins stellt sich derzeit wie folgt dar:

*

- o Nettomietzins: EUR 1.473,28
- o Allgemeine Betriebskosten: EUR 234,93
- o Betriebskosten Aufzug: EUR 41,08
- o Gesamtbelastung Netto: EUR 1.749,29

Umsatzsteuer: EUR 349,86

Bruttomietzins gesamt: EUR 2.099,15

Kaution: EUR 7.000, --

Bei Interesse stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Telefon: +43 676 5960664

E-Mail: ivanov@vph-wien.at

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap