

## **Attraktive Bürofläche | 5 Räume | 2 Eingänge**



**Objektnummer: 271545080**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis               |
| Land:                         | Österreich                  |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                   |
| Nutzfläche:                   | 202,69 m²                   |
| Zimmer:                       | 5                           |
| WC:                           | 2                           |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 48,30 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,54               |
| Kaltmiete (netto)             | 2.432,28 €                  |
| Kaltmiete                     | 3.088,56 €                  |
| Betriebskosten:               | 656,28 €                    |
| USt.:                         | 617,72 €                    |

## Ihr Ansprechpartner

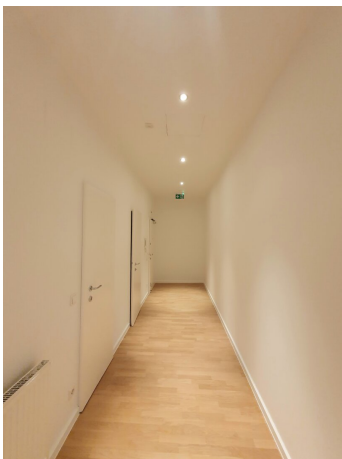


**Mag. Lukas Suk**

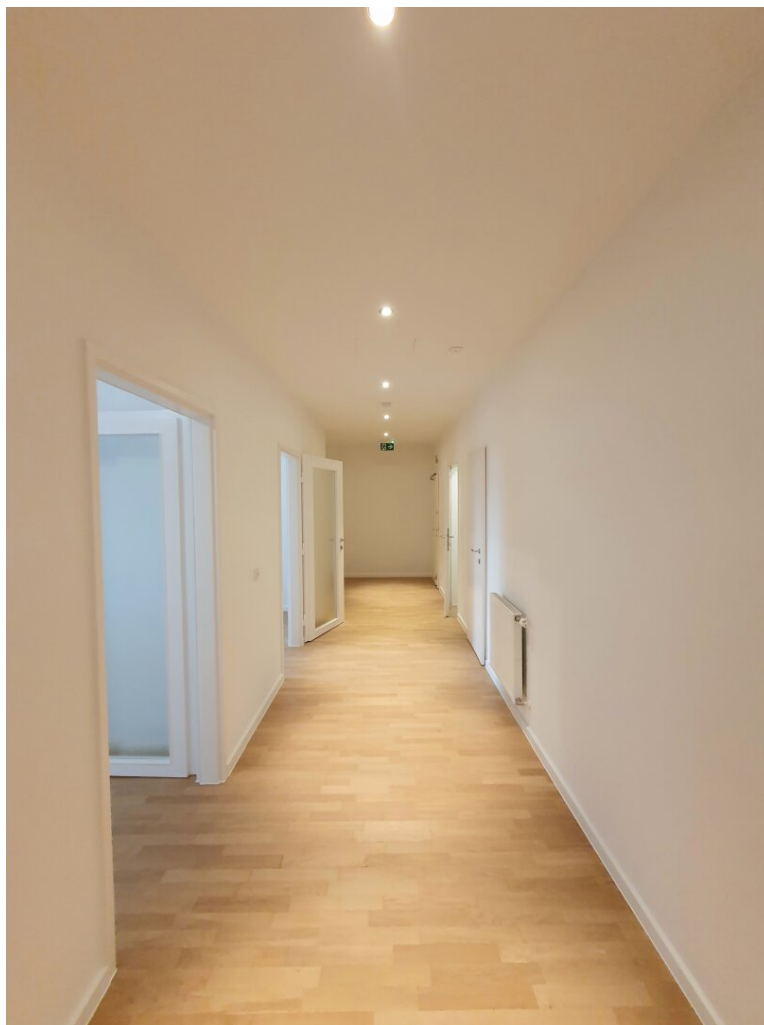
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

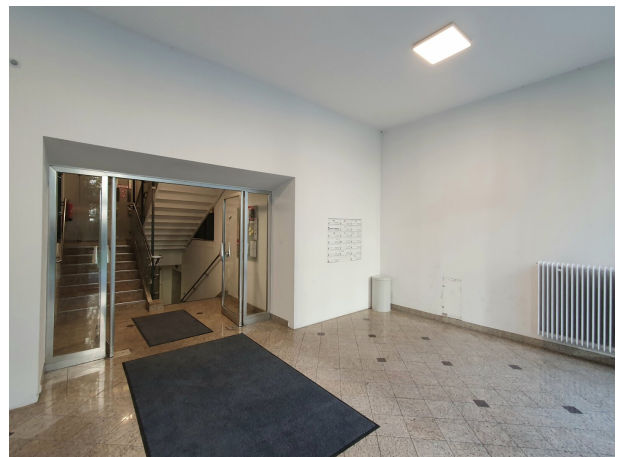
T +43 676 7304391

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

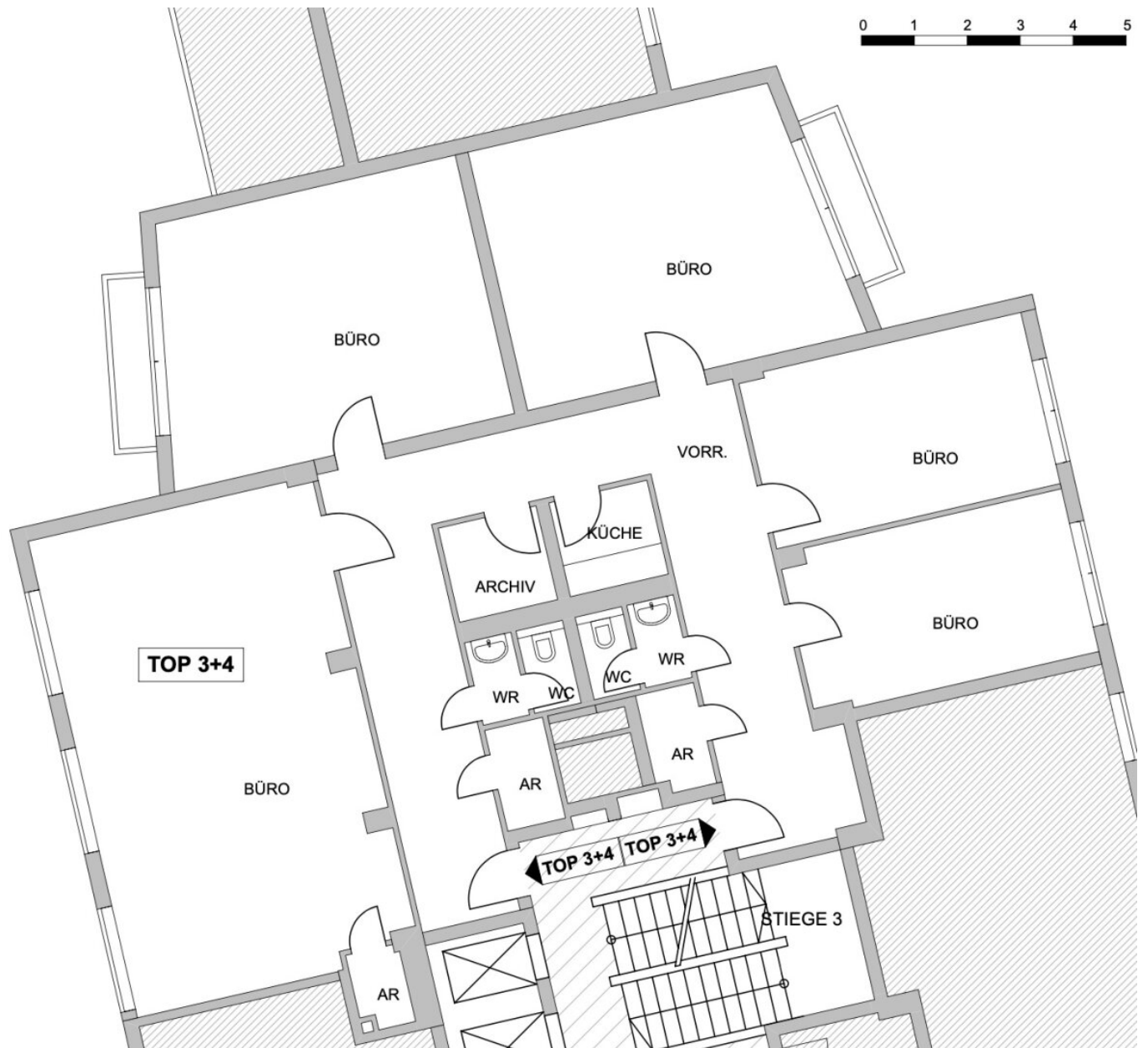












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu anzumietende Büro verfügt über ca. **203m2 Fläche** und befindet sich **im Botschaftsviertel des 3. Bezirks**.

Das Büro ist sehr gut öffentlich erreichbar. In der Nähe befindet sich ein Supermarkt.

Die Wiener Innenstadt ist ebenso fußläufig erreichbar.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Eingangstüren
- 5 Büroräume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Serverraum
- 3 Abstellräume

### Kosteninformationen:

Miete: 12,00 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 3,24 EUR / m2 / Monat netto

**Gesamtmiete (exkl. MWSt): 3.088,57 EUR**

Gesamtmiete Brutto: 3.706,28 EUR

Für die Heizung fallen aktuell monatliche Akontokosten in der Höhe von 0,81 € /m<sup>2</sup> an.

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap