

## große Auslagen - 190m<sup>2</sup> - Büro



**Objektnummer: 16439**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Bürofläche:</b>	190,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.785,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	285,00 €
<b>USt.:</b>	357,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

300,-- für den Mietvertrag bei der HV

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf





EiseleREAL

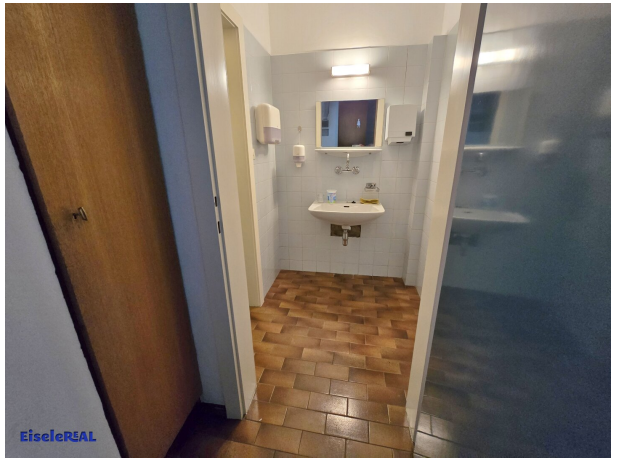


EiseleREAL



EiseleREAL







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro/Geschäftslokal in der Hetzendorferstraße Ecke Rosenhügelstraße auf einer Fläche von 190m<sup>2</sup> in 5 Räumen im Erdgeschoss. Direkter Zugang von der Straße plus Eingang durch den Hausflur gegeben. Das Geschäftslokal geht auf 3 Seiten, ist sonnig, hell und freundlich. 1 großer Raum mit 90m<sup>2</sup> und 3 weitere Räume mit ca. 20 m<sup>2</sup> straßenseitig sind nach Westen/Norden ausgerichtet und jeweils mit hohen Auslagen unterschiedlicher Breite versehen. 1 weiterer Raum mit ca. 20 m<sup>2</sup> geht nach Süden. 1 Raum wurde als Lager etc. genützt bzw. kann mit geringem Aufwand umgebaut und somit dem Tageslicht zugeführt werden. Der Mietgegenstand verfügt u.a. über eine Mini-Küche, einen Heizraum mit Gasetagenheizung, div. Beleuchtungskörper/ Auslagenbeleuchtungen, 2 Waschräume mit Waschbecken, und 2 WC.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- \* Auslagen
- \* gute Lage
- \* Rosenhügelstraße Ecke Hetzendorferstraße
- \* Supermarkt in der Nähe
- \* Bushaltestelle vor dem Haus
- \* Straßenbahn gegenüber
- \* U6 in 10 min mit Öffis zu erreichen
- \* sehr nette Vermieter
- \* uvm..

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

1.500,-- Nettomiete

285,-- nette BK

357,-- Ust.

## **2.142,00 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.**

zzgl. Strom und Gas – verbrauchsabhängig

6.500,-- Kautio

1.285,20 FA Gebühr

3 BMM + 20% Ust. Provision

300,-- für den Mietvertrag an die Hausverwaltung

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

[stefan.bruckboeck@awd.at](mailto:stefan.bruckboeck@awd.at)

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap