

Tolle Lage - Wohnbüro mit Garten/Nähe U6



Hausansicht vom Innenhof her

Objektnummer: 1144

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	2008
Nutzfläche:	81,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	3
Garten:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,80 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.018,75 €
Kaltmiete	1.273,85 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	255,10 €
USt.:	254,77 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

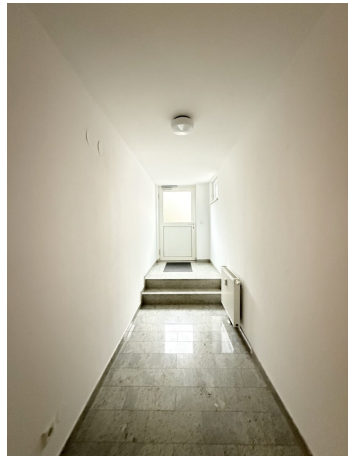


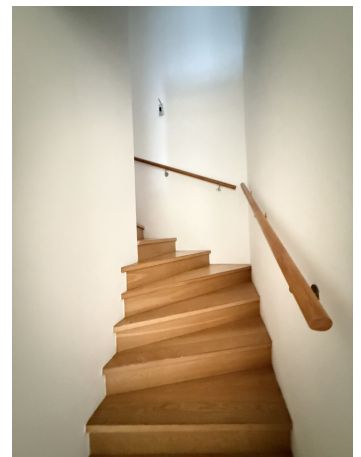
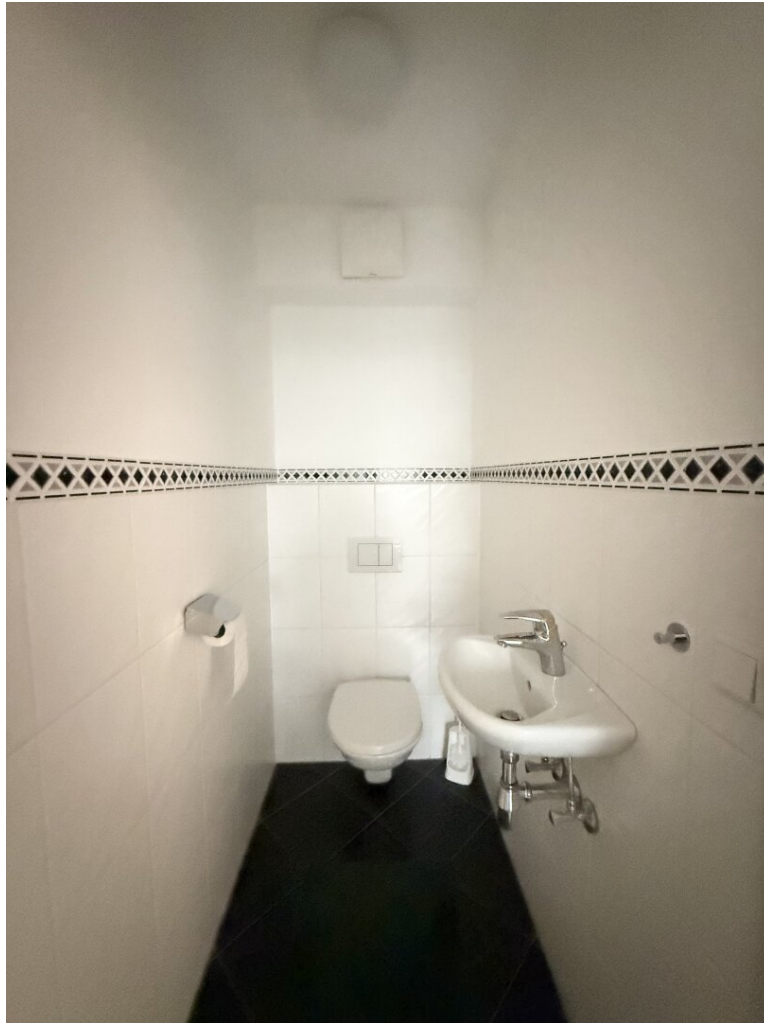
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

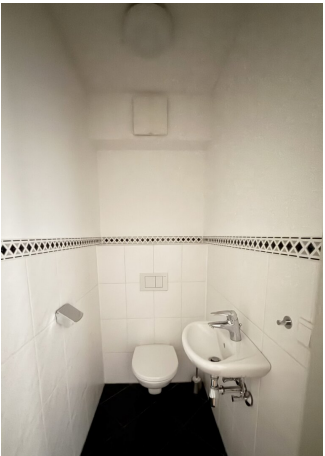




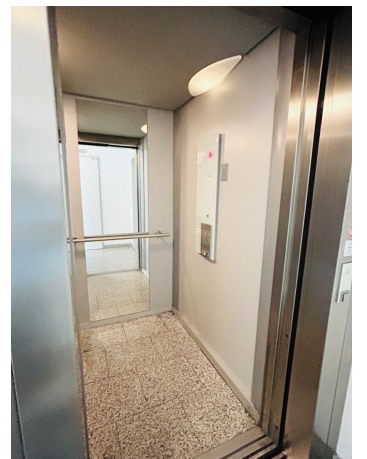


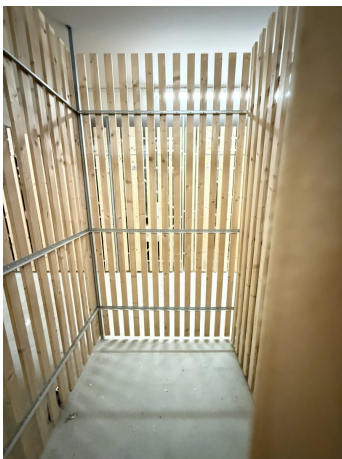


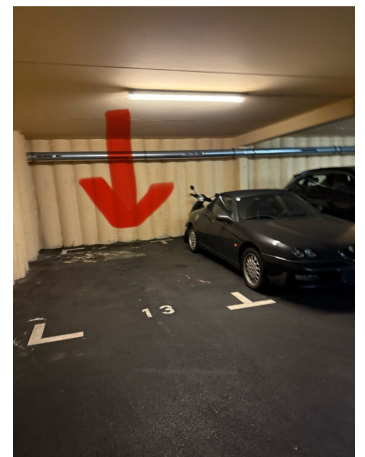
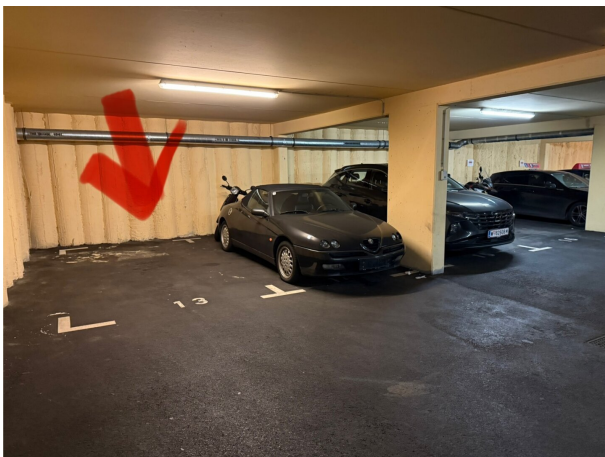






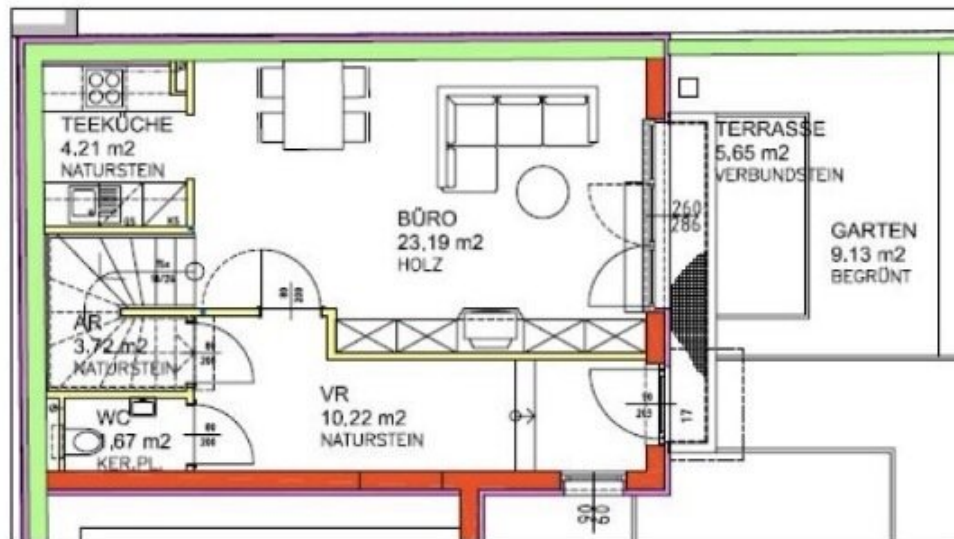


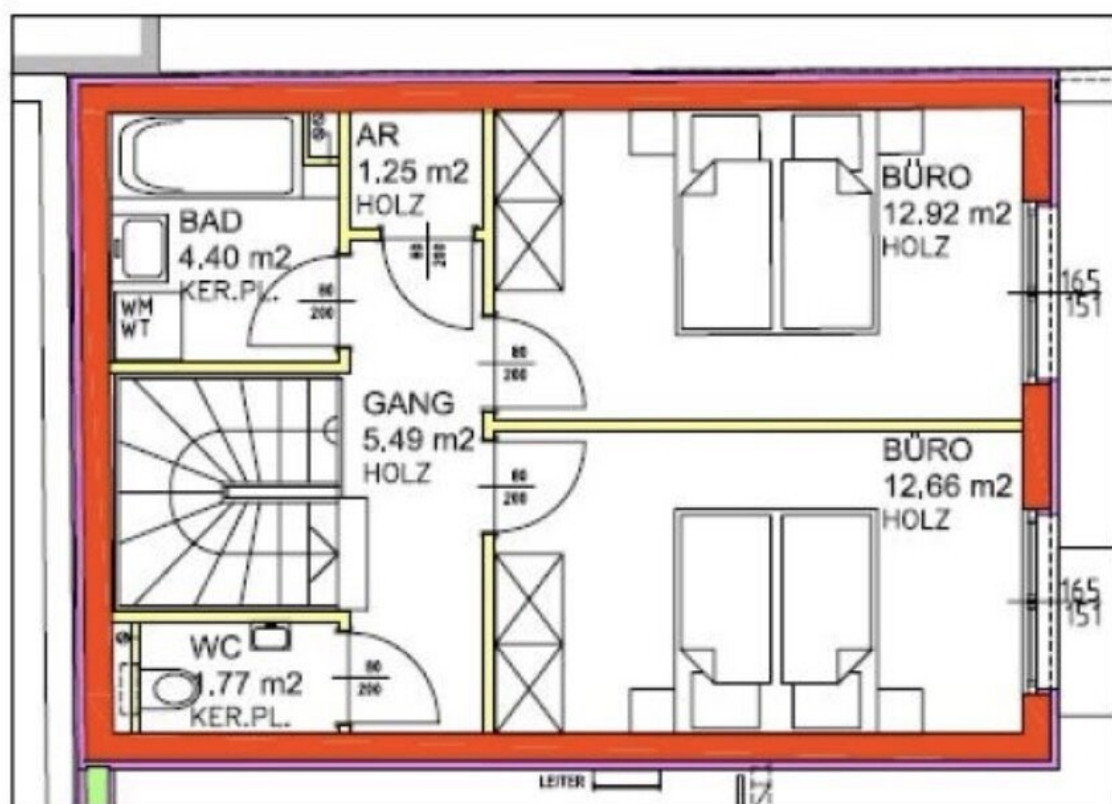












Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt dieses nette Wohnbüro mit einem Garten ganz in der Nähe der Meidlinger Hauptstraße zur Vermietung.

Das Büro befindet sich im Erdgeschoss in einem 2008 errichteten Haus und ist zum Innenhof hin ausgerichtet.

Drei Parkplätze können in der hauseigenen Garage um je monatlich brutto € 130,00,00 angemietet werden.

Raumaufteilung:

Untere Ebene:

- Büro mit ca. 23 m² und anschließender Teeküche mit ca. 4 m² und
- Ausgang in den Garten mit ca. 15 m²
- Vorraum: ca. 10 m²
- WC: ca. 2 m²
- Abstellraum: ca. 4 m²

Obere Ebene:

- 2 Büros mit jeweils ca. 13 m²
- Bad: Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss mit ca. 4 m²
- WC: ca. 2 m²
- Abstellraum: ca. 1 m²

- Die Heizkosten betragen monatlich netto € 81,50 zzgl. 20 % Ust. € 97,80 und

- die Kosten für das Warmwasser monatlich netto 81,50 zzgl. 20 % Ust. € 97,80

somit resultiert eine Gesamtmiete in der Höhe von monatlich € 1.724,22.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden

Infrastruktur:

- Die U-Bahnlinie 6: Station Meidling
- Diverse Schnellbahnlinien
- die Straßenbahnlinie 62 und die
- Busse 8A, 9A, 59A und 62A sind ganz in der Nähe erreichbar.
- Perfekt durch zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs.
- Die Fußgängerzone „Meidlinger Hauptstraße“ befindet sich vor der Haustür.

Energieausweis laut 29.4.2021 ist vorhanden:

und weist einen Heizwärmebedarf von 50,8 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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