

## **ERSTBEZUG - EG-Büro oder Studio bei den DC-Flats**



**Objektnummer: 271545669**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1220 Wien                        |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 148,60 m <sup>2</sup>            |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 19,12 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,82                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.972,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.414,83 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 442,83 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 682,97 €                         |

## Ihr Ansprechpartner

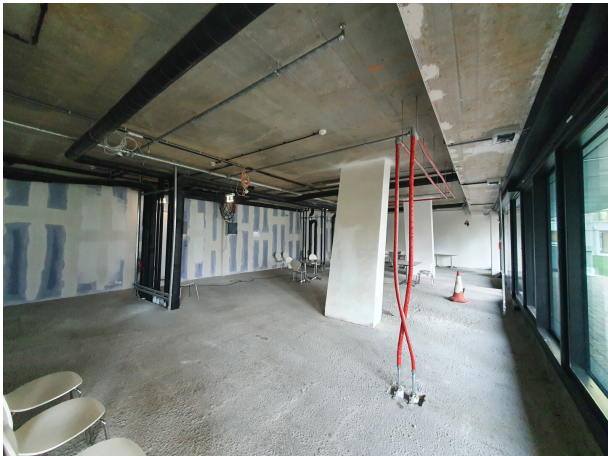


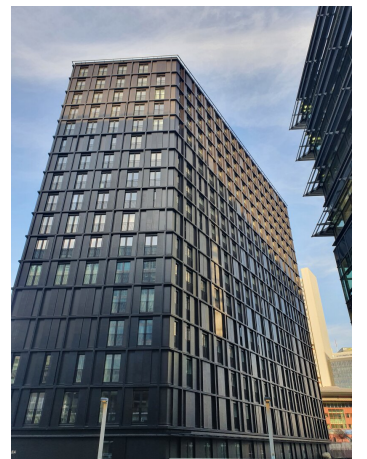
### **Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

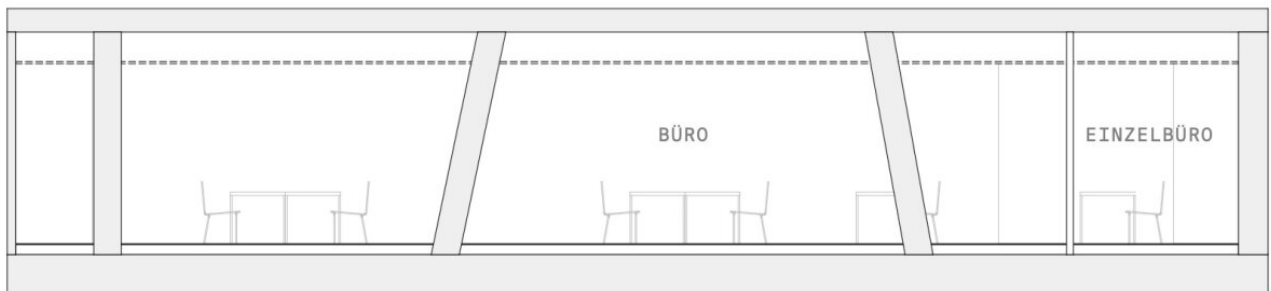
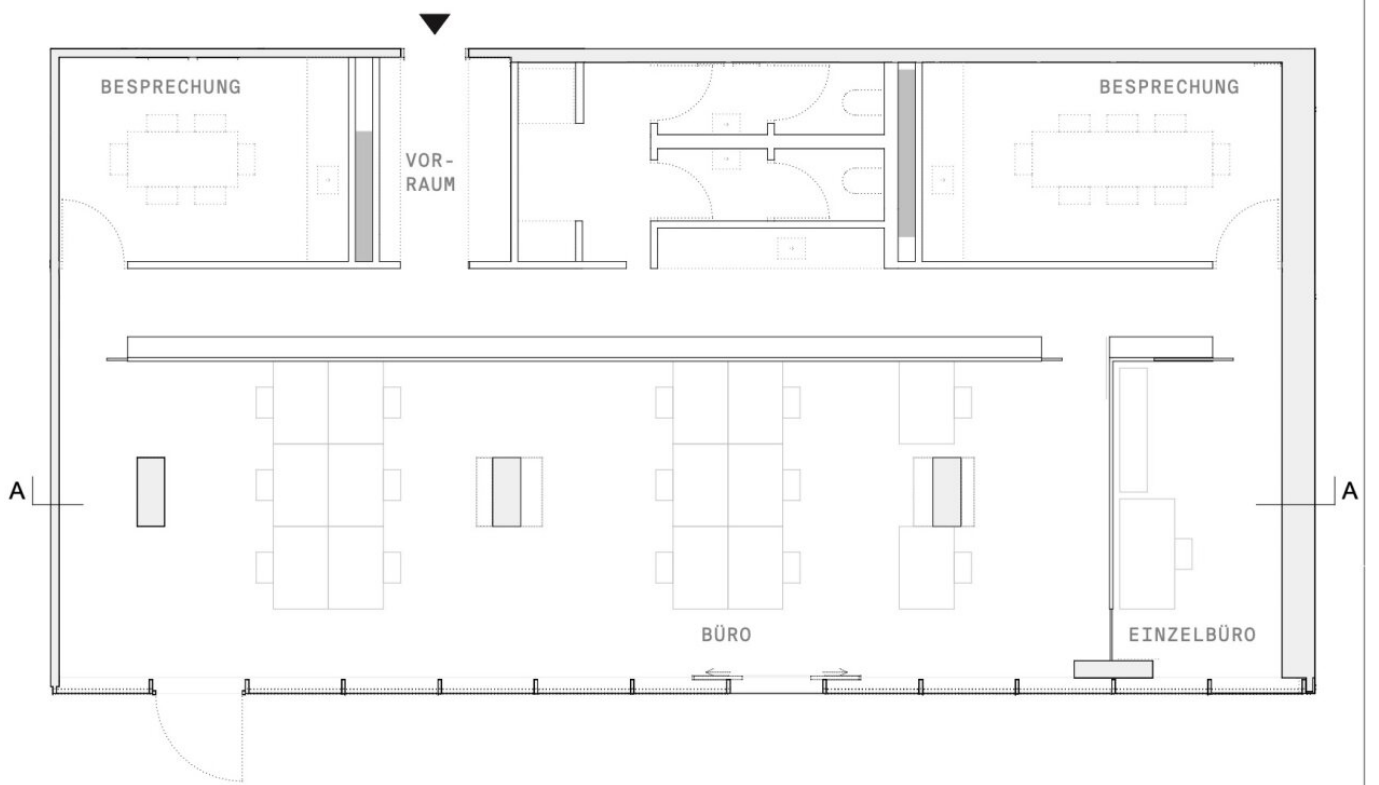
T +43 676 7304391

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









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine attraktive Bürofläche im neu errichteten Tower der DC-Flats.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ansprechender großer und loftartiger Büroraum
- ein weiterer Büroraum
- 2 Besprechungsräume
- getrennte Toiletten

### Fast Facts:

- 148,60m<sup>2</sup>
- EG
- Kühlung
- Fernwärme
- flexibles Raumkonzept

### Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 20,-- EUR /m<sup>2</sup>/ netto

- BK: 2,98 EUR /m<sup>2</sup>/ Monat
- **HMZ + BK: 3.414,83 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 4.097,80 EUR (inkl. 20% USt.)

Von Seiten des Hauseigentümers werden Sanitäreinheit und Bodenbelag gestellt.

Allfällige Zwischenwände, CAT-Verkabelung, Beleuchtung und Teeküche sind mieterseitig zu stellen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und Ihr Konzept!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap