Neuwertige Büroloft in 1070 Wien



Objektnummer: 626

Eine Immobilie von Avium Real

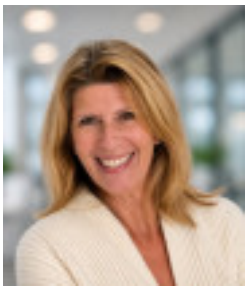
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	115,00 m²
Nutzfläche:	115,00 m²
Zimmer:	1,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	1.556,67 €
Kaltmiete	1.916,67 €
Miete / m²	13,54 €
Betriebskosten:	360,00 €
USt.:	383,33 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien





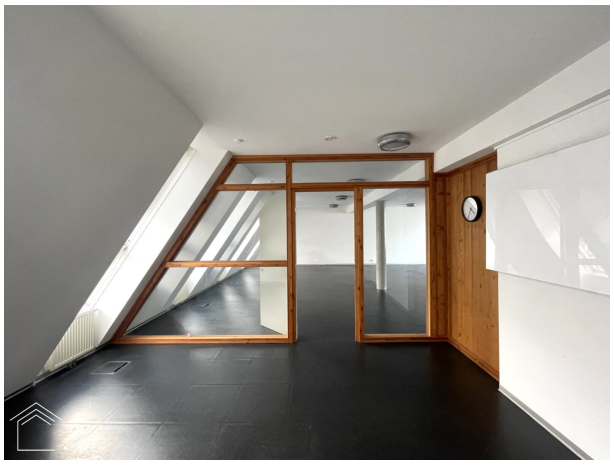


























Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre mit Verlängerungsoption), steht dieses **moderne und gepflegte Neubau – Büro in zentraler Gegend.**

Das Objekt befindet sich in der vierten Etage (1.DG) eines Bürogebäudes und zeichnet sich durch seine Helligkeit und Offenheit aus. Dieses außergewöhnliche, lichtdurchflutete Büro, bietet die ideale Basis für kreatives und effizientes Arbeiten.

Ausstattung:

- loftartiger Raum
- Bespechungszimmer
- Teeküche
- Toilette

Isolierglasfenster mit Innenbeschattung

Kunststoffboden mit Bodenauslässen

Klimaanlage

Aufzug (Büro barrierefrei erreichbar)

Fahrradabstellplatz

Hauszentralheizung - *Achtung - in der Betriebskosten sind bereits die Heizkosten inkludiert.*

Stellplätze in der hauseigenen Garage können Sie anmieten.

Lage:

Arbeiten in perfekter Lage - Der siebte Bezirk gehört zu den beliebtesten Gegenden Wiens. Die Umgebung des Gebäudes punktet mit sehr guter Infrastruktur und wichtigen Nahversorgern in unmittelbarer Nähe, ebenso sind Sie rasch zu Fuß oder mit diversen

Straßenbahnen oder Bussen in der Wiener Innenstadt.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Eva Dieter unter e.dieter@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3BMM zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap