

## Neuwertige Büroloft in 1070 Wien



**Objektnummer: 626**

**Eine Immobilie von Avium Real**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien,Neubau
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	115,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,33
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.556,67 €
<b>Kaltmiete</b>	1.916,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>USt.:</b>	383,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

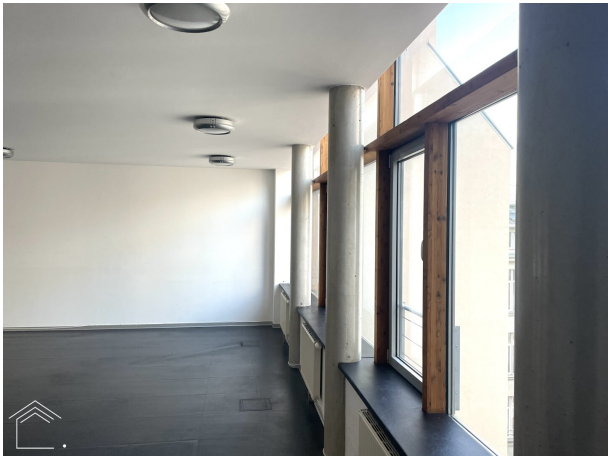
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

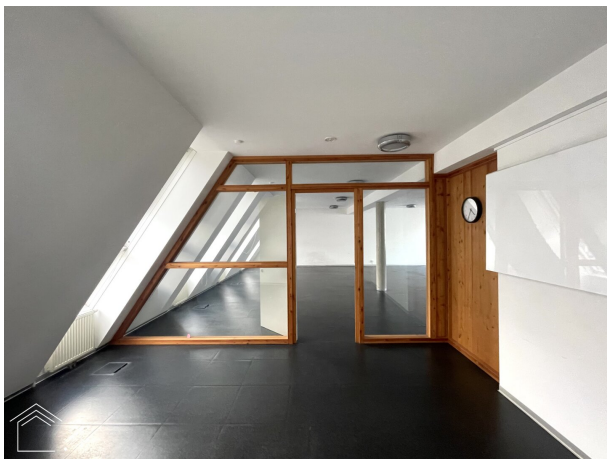


**Eva Dieter**

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
- Besprechungszimmer
- 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](mailto: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