

## Unbefristete Büroimmobilie



**Objektnummer: 7603/643**  
**Eine Immobilie von IC-Makler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien, Meidling
<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaltmiete (netto)</b>	753,38 €
<b>Kaltmiete</b>	875,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,62 €
<b>USt.:</b>	175,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.100,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**DI Birgit Amberger-Horak**

IC Realexpert Wien GmbH  
Dominikanerbastei 21 / 35  
1010 Wien

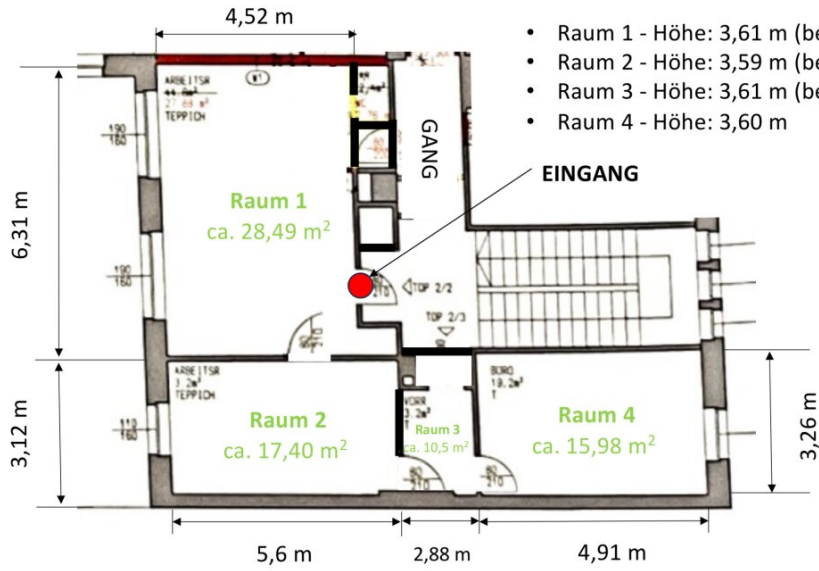
H +43 676/884 90 902



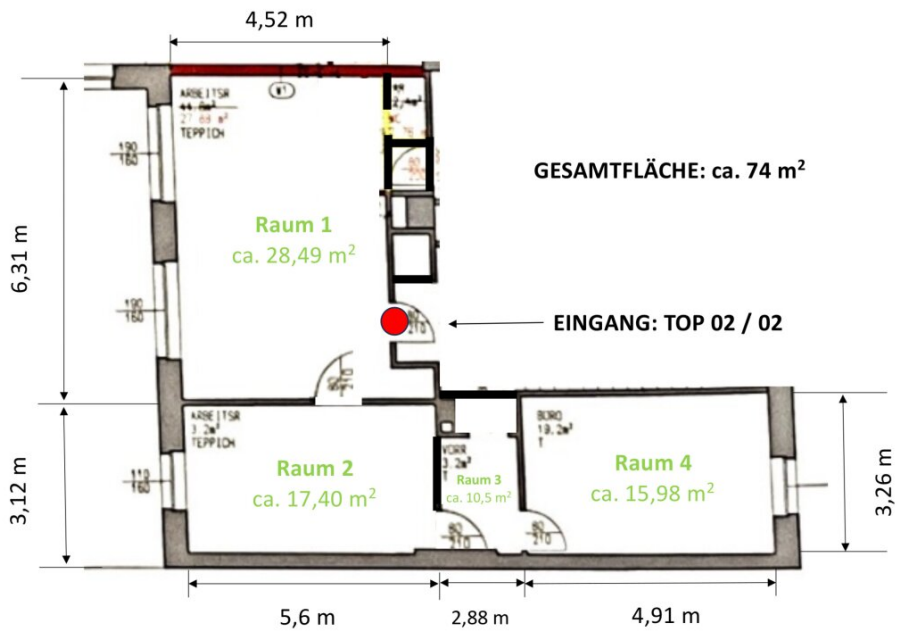




**BÜRO - GESAMTFLÄCHE: ca. 74 m<sup>2</sup>**



- Raum 1 - Höhe: 3,61 m (bei Balken 3,13 m / 3,20 m)
- Raum 2 - Höhe: 3,59 m (bei Balken 3,30 m)
- Raum 3 - Höhe: 3,61 m (bei Balken 3,31 m)
- Raum 4 - Höhe: 3,60 m



## Objektbeschreibung

**Verwirklichen Sie ihre kreativen Ideen mit der Fertigstellung dieser schönen Immobilie**

Diese ca. 73m<sup>2</sup> große Büroimmobilie, bestehend aus 3 Räumen, gelangt zur unbefristeten Vermietung.

Das Büro liegt im 2. OG eines sehr gepflegten Wohn-und Geschäftshauses, BJ 1930, kein Lift vorhanden.

Tolle Raumhöhen ca. 3,60m, gute Bausubstanz und ruhige Lage zeichnen diese Immobilie aus.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme.

Bitte um Freigabe von Mieterprofilen inkl. Gehaltsnachweisen

DANKE

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 <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap