

## **U1/U4 Schwedenplatz - charmantes Büro mit Fernblick im 7. Liftstock zu vermieten**



**Objektnummer: 6876/1694**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	38,51 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	38,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 78,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaltmiete (netto)</b>	950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.043,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	93,01 €
<b>USt.:</b>	208,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

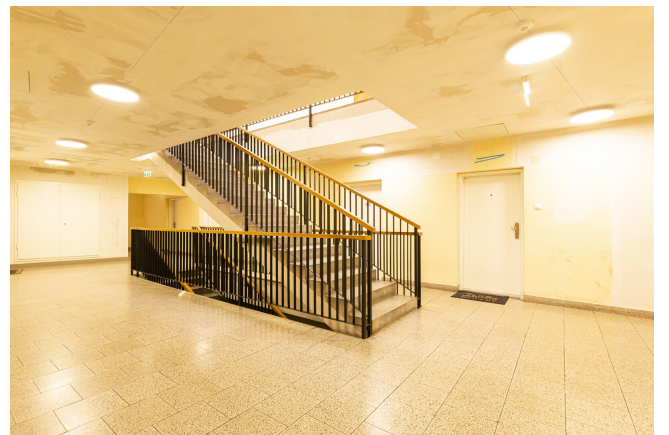


**Michelle Gnadenberger**

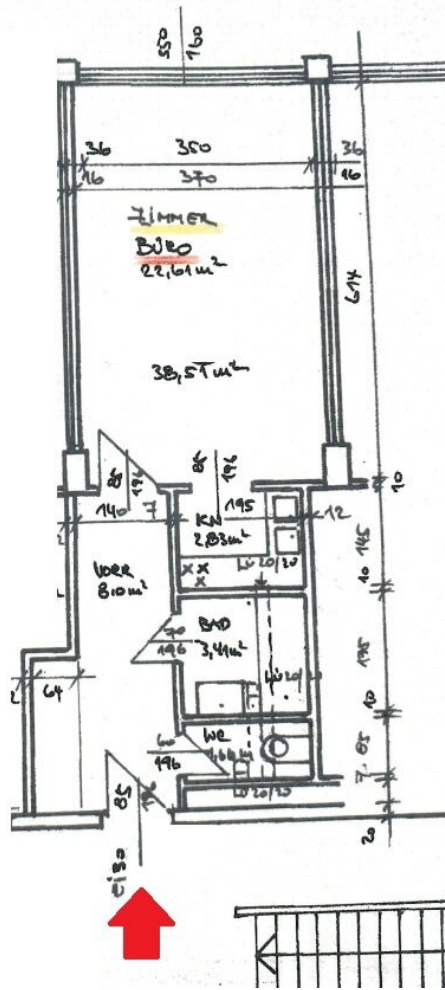
BRI Immobilienmakler GmbH  
Peter-Jordan-Straße 8  
1190 Wien











## Objektbeschreibung

1010 Wien

charmantes Büro mit Fernblick zu vermieten,

das Büro ist zur Zeit noch vermietet und kann ab sofort übergeben werden,

die U1/U4 Station Schwedenplatz befindet sich unmittelbar vor dem Haus,

7. Liftstock,

38,51m<sup>2</sup> Nutzfläche,

1 Büroraum mit abgetrennter Einbauküche, Vorraum,

Bad mit Wanne,

separates WC,

Zentralheizung,

Mietdauer: 4 Jahre,

BMM: € 1.251,61 ( inkl. BK und 20% UST. )

zzgl. € 97,79 brutto/Monat Heizungs- und Warmwasserakonto

### **Nebenkosten bei Anmietung:**

Kaution: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 601,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap