

**Zentrales Büro im SkyTower -Wien von hoch oben
genießen !!**



Objektnummer: 16514

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gerhard-Bronner-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Gesamtfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	1.489,00 €
Kaltmiete	1.665,93 €
Betriebskosten:	176,93 €
USt.:	333,19 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

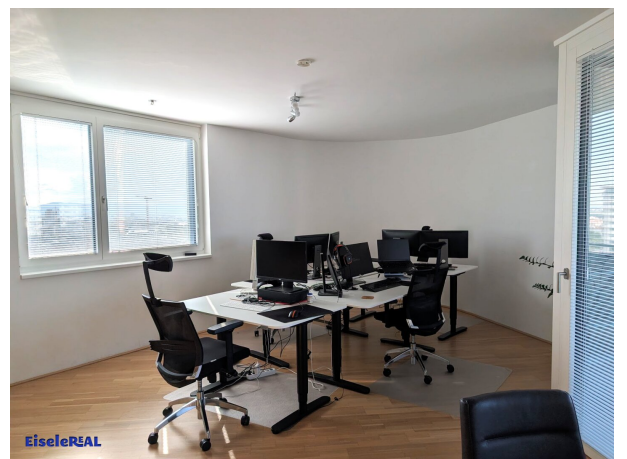


Stefan Bruckböck











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese herrlich Wohnung als Büro in 1100 Wien im Vienna Skytower beim Hauptbahnhof.

Die Wohnung befindet sich im 16ten Liftstock und hat eine Fläche von 82m².

Vom geräumigen Vorraum aus erreichen Sie ein großes Wohnzimmer mit verglaster Loggia - super Stadtblick.

2 weitere Zimmer können als zusätzliche Büros genutzt werden.

Die Küche ist komplett und modern ausgestattet. Das Bad ist mit Wanne, Waschbecken und WM Anschluss, das WC ist extra. Ein kleiner Abstellraum in der Wohnung und ein Kellerabteil bringen den nötigen Stauraum.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgend Vorteile:

- ALLE Räume zentral begehbar!
- gemütlicher Wohn/Ess/Küchenbereich mit Ausgang auf die ca. 7m² Loggia mit Schiebeglaselementen und herrlichem Weitblick
- voll ausgestattete Küche
- 2 ruhige Schlafzimmer
- geräumiges Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchwärmer und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken
- extra Abstellraum

- Kellerabteil
- allgemeine Waschküche
- Fahrradabstellraum
- Fußbodenheizung und -kühlung in der gesamten Wohnung
- Sprinkleranlage
- Rauchmelder
- Fahrradabstellraum
- Supermarkt in unmittelbarer Nähe
- Hauptbahnhof direkt vor Ort

1.489,00 Nettomiete

176,93 netto BK

333,19 Ust.

Gesamtmieta: € 1.999,12 inkl. BK und USt.

zzgl. Strom-, Heiz- und Wasserverbrauch je nach Bedarf

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kautien: 6.000,--

Provision: 3 BMM + 20% USt.

1.199,47 Gebühr Finanzamt

Ein paar Büromöbel können gegen geringe Ablöse übernommen werden.

Für Fragen sowie für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage!

Stefan Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 16

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap