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 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Gesamtfläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 16,40 kWh / m² * 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


EiseleREAL


EiseleREAL

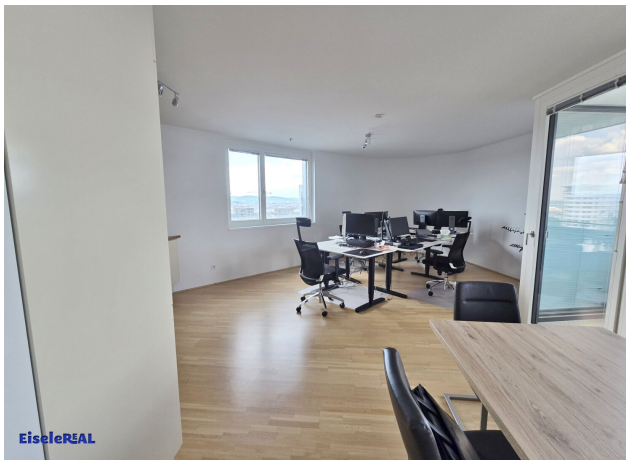

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL








EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

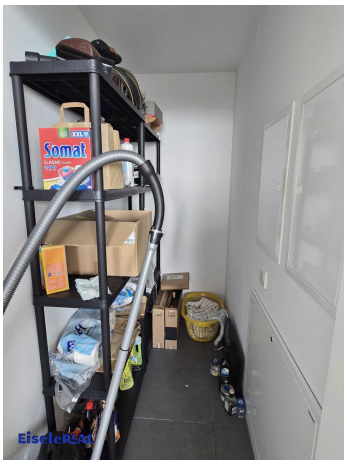

EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


Somat
EiseleREAL








EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL


EiseleREAL

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 weiter 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.

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

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

Befristung: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kaution: 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

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