

**TOPGELEGENHEIT! Klimatisiertes 168 m2 Neubaubüro,
Büro/Kanzlei/Studio, 4 Räume, Zentralheizung, 1
KFZ-Stellplatz, Jochen-Rindt-Strasse**



Objektnummer: 2556

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	168,45 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	64,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,14
Kaltmiete (netto)	1.516,05 €
Kaltmiete	1.787,25 €
Betriebskosten:	271,20 €
Heizkosten:	168,45 €
USt.:	391,14 €
Provisionsangabe:	

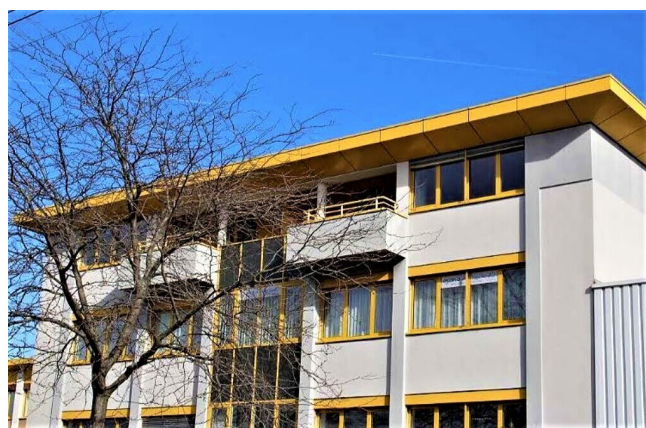
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

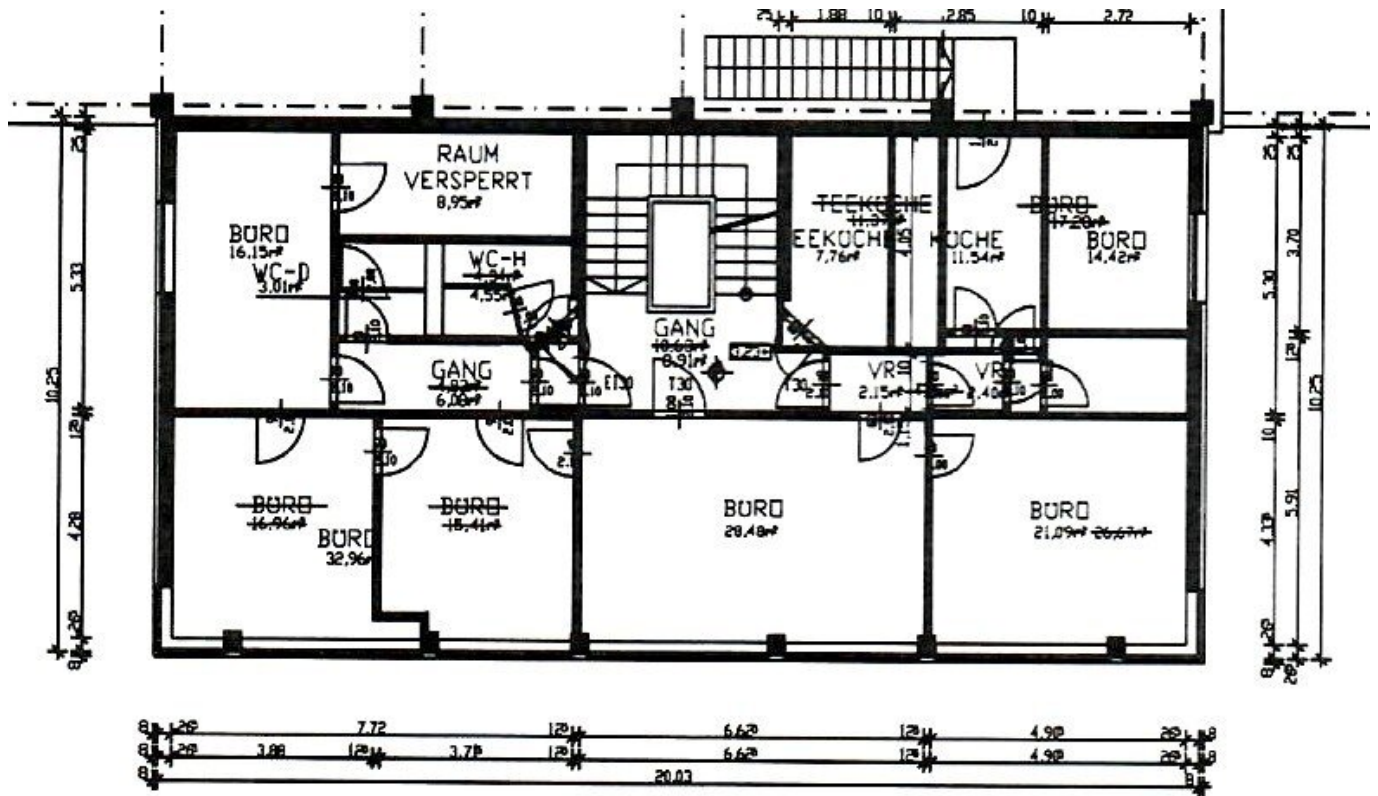
Ihr Ansprechpartner



Martin Ros

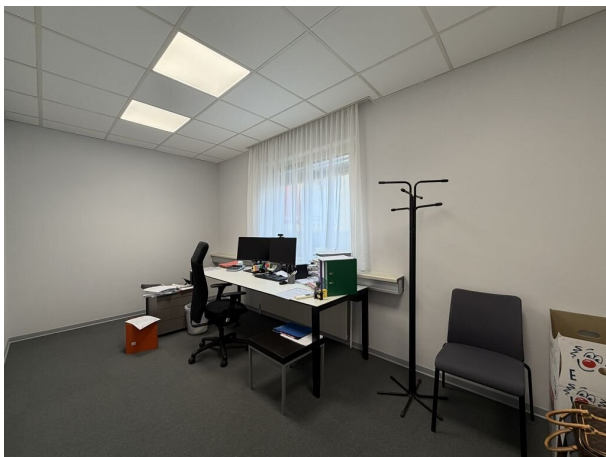
ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14 / 9

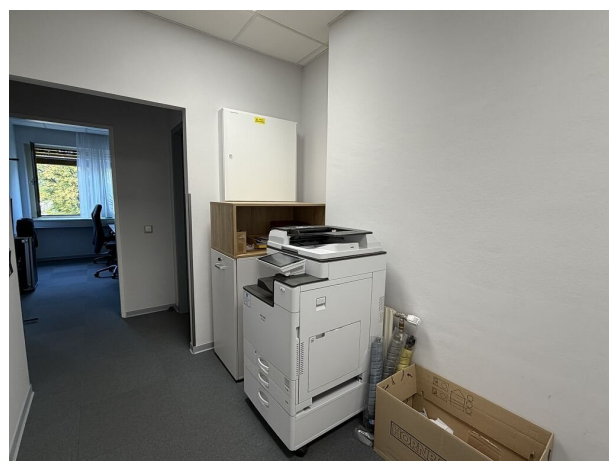




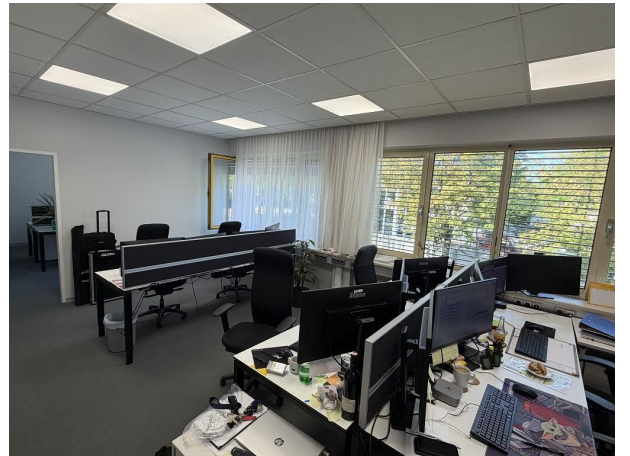
GRUNDRISS 1.STOCK

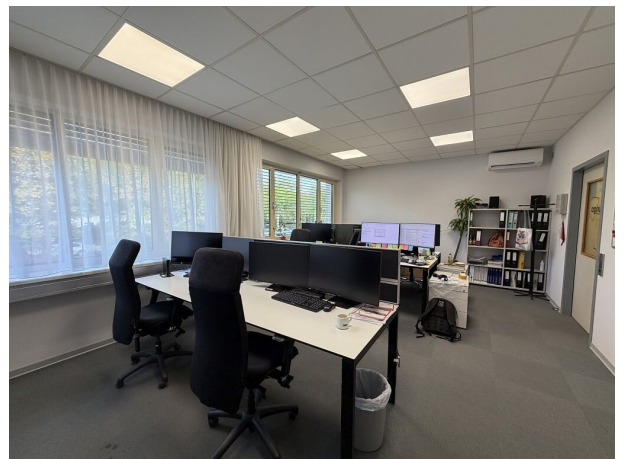
NFLalt: 168,23m² NFLneu: 168,45m²







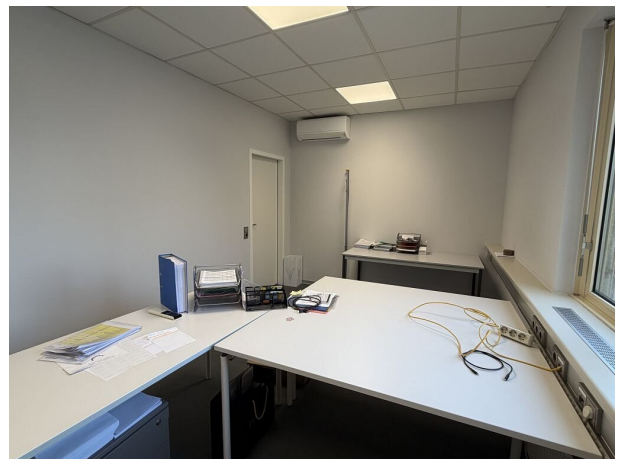


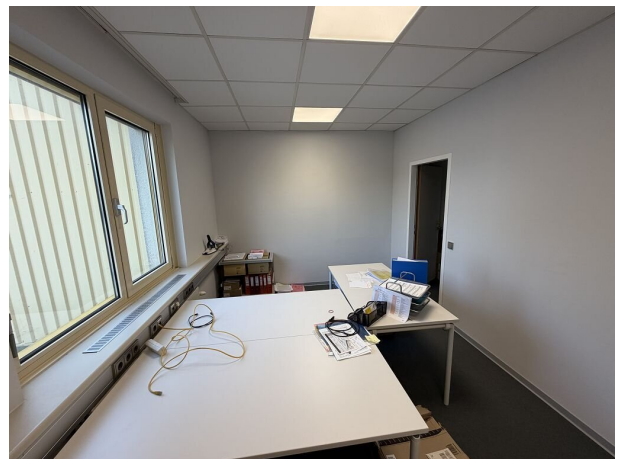






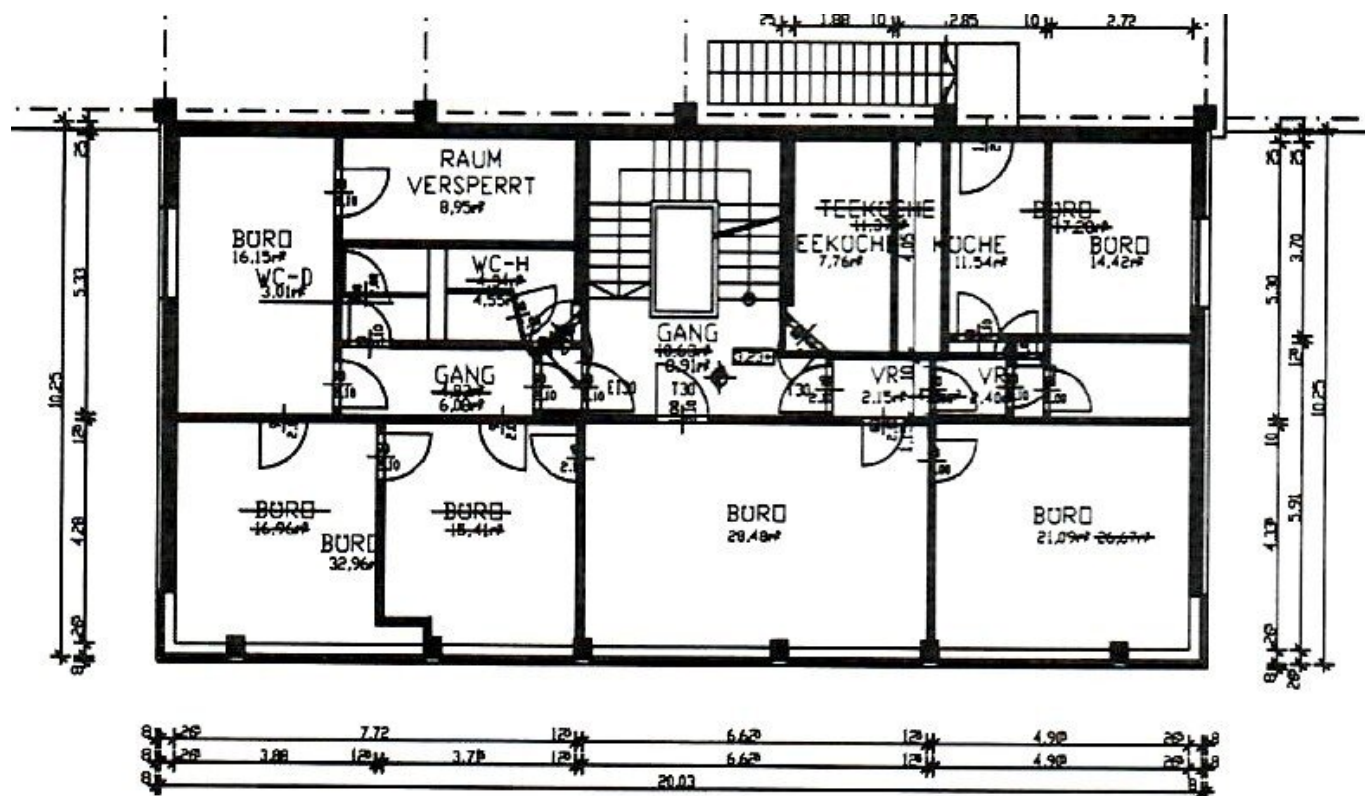












GRUNDRISS 1.STOCK

NFLalt: 168,23m² NFLneu: 168,45m²

Objektbeschreibung

IN DER JOCHEN-RINDT-STRASSE GELANGT DIESES TOPGEPFLEGTE, KLIMATISIERTE 168,45 m2 NEUBAUBÜRO, PRAXIS ODER STUDIO IM 1. LIFTGESCHOSS ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

NUTZFLÄCHE: 168,45 m2

DAS BÜRO WIRD OHNE BÜROMÖBEL VERMIETET!

- + Klimageräte**
- + Teeküche**
- + 2 getrennt begehbare WC´s mit Waschgelegenheit**
- + Teppichböden und Fliesen**
- + Aussenjalousien**
- + Hauszentralheizung**
- + 1 freistehender Autoabstellplatz**
- + Bezug ab 01.01.2027 möglich**

Lage

JOCHEN-RINDT-STRASSE mit sehr guter Infrastruktur des 23. Bezirks (Kolbegasse – Vösendorfer Straße – Tenschertstraße – Salmhoferstraße) und optimalen Verkehrsverbindungen wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67

sowie die Anbindung zur A2 Süd Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe

Sonstiges

Gesamtmiete € 2.144,70 inklusive Betriebskosten-Autoabstellplatz- 20 % MwSt.

Heizungs-Akonto: € 202,14 inklusive 20 % MwSt. per Monat

3 BMM Kautions: € 7.100,00 per Überweisung;

Vergebühr beim Finanzamt: ca. € 1.971,35

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages € 180,00 inkl. 20 % MwSt.,

3 BMM Vermittlungsprovision: € 7.040,52 inklusive 20 % MwSt.,

**auf 7 Jahre befristete Hauptmiete; 2 Jahre Kündigungsverzicht, ablösefrei,
DAS BÜRO WIRD OHNE BÜROMÖBEL VERMIETET!**

Keine Vermietung an USt.-befreite Unternehmen

Anbindung öffentlicher Verkehr

wie die Linien 17A, 66A, 67 + N67 sowie die Anbindung zur A2 Süd-Autobahn und Südosttangente sind in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap