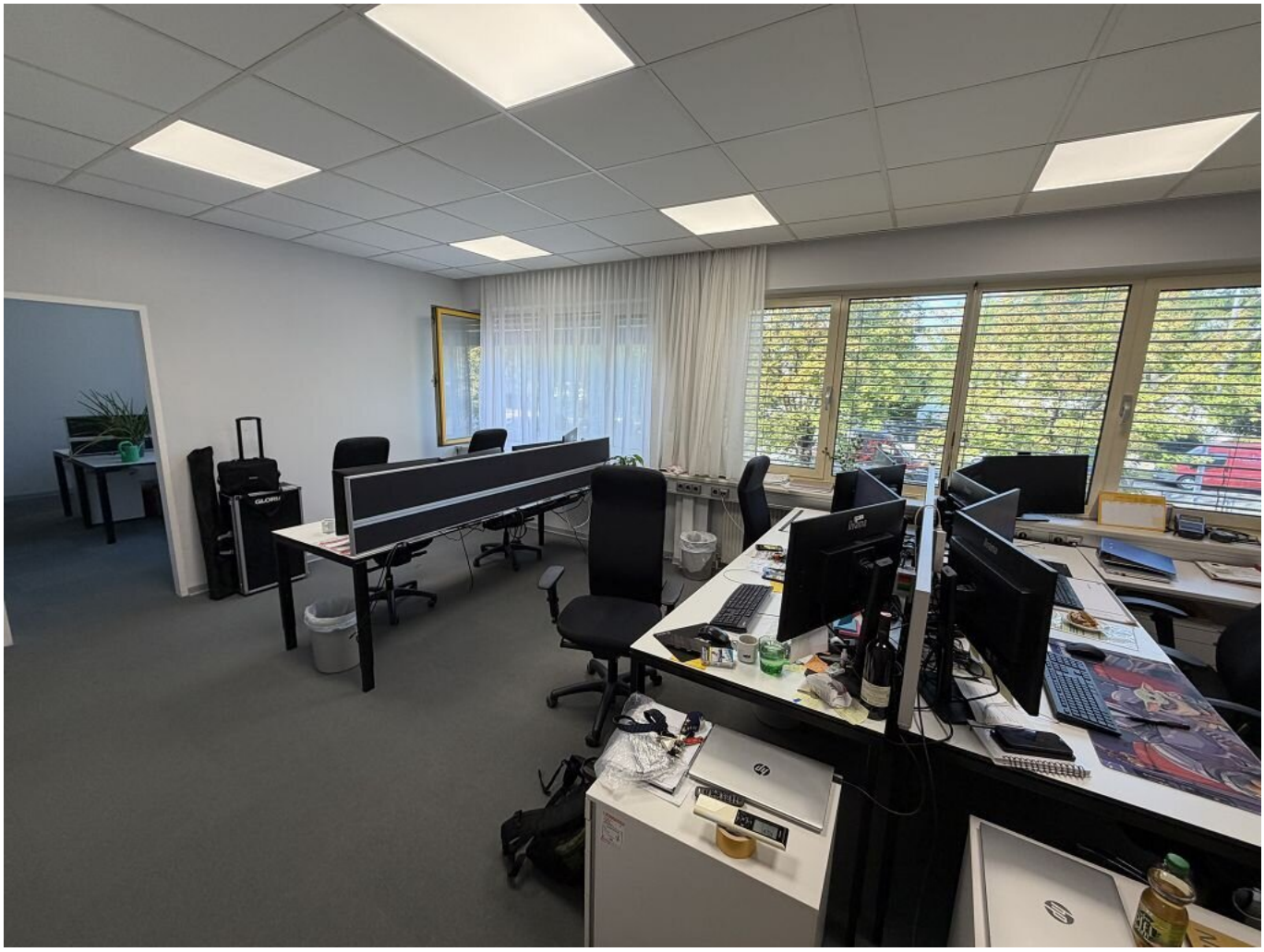
TOPGELEGENHEIT! Klimatisiertes 168 m2 Neubaubüro, Büro/Kanzlei/Studio, 4 Räume, Zentralheizung, 1 KFZ-Stellplatz, Jochen-Rindt-Strasse



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



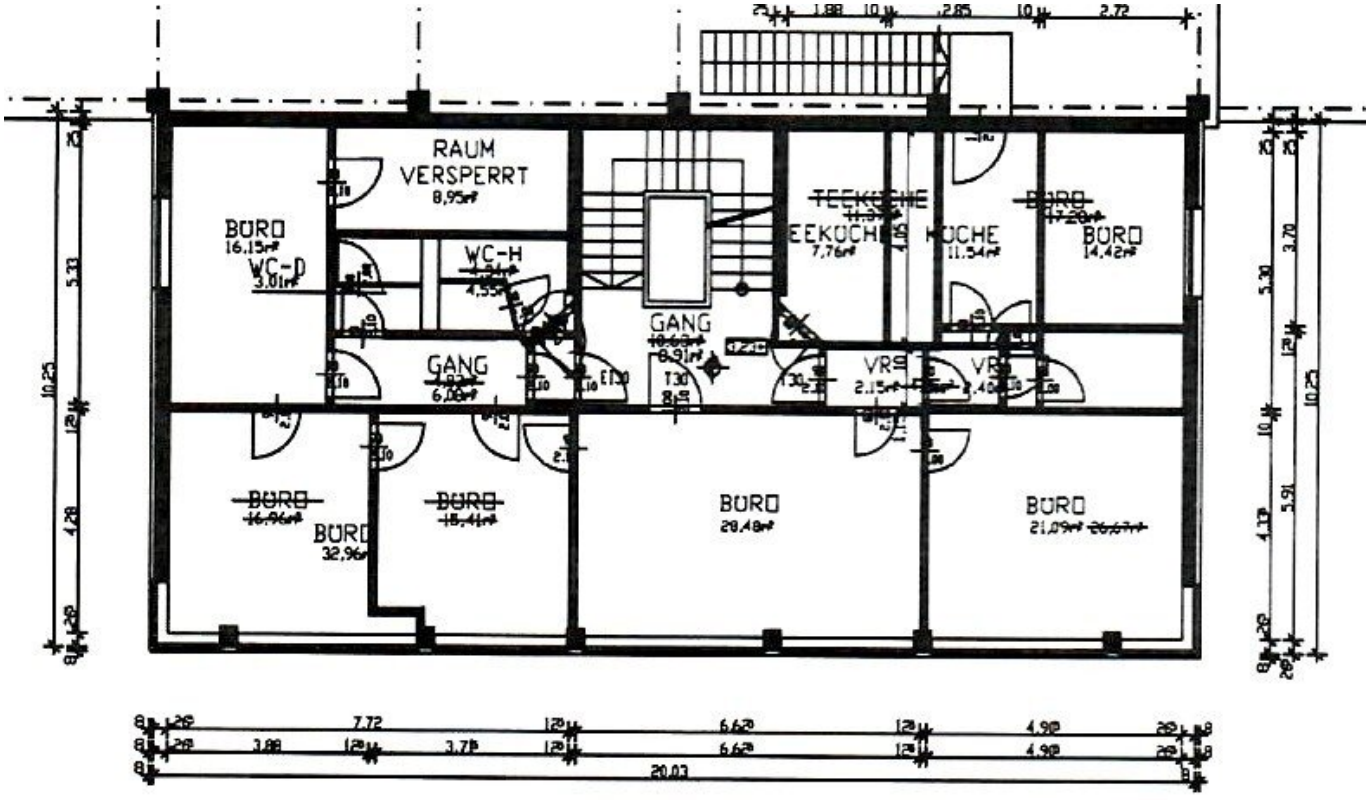
Martin Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14 / 9


SG Connect
ELEKTROTECHNIK

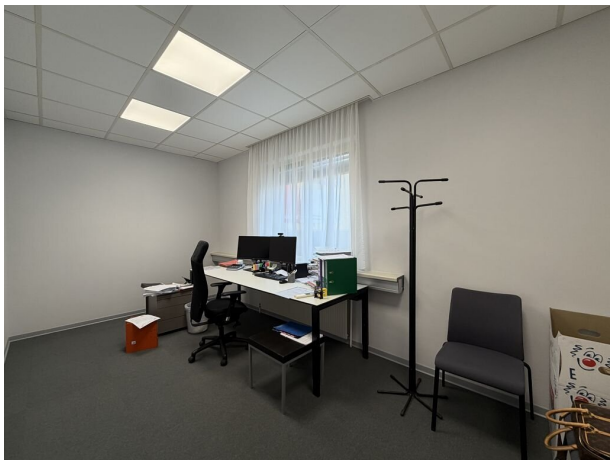






GRUNDRISS 1.STOCK

NFLalt: 168,23m² NFLneu=168,45m²





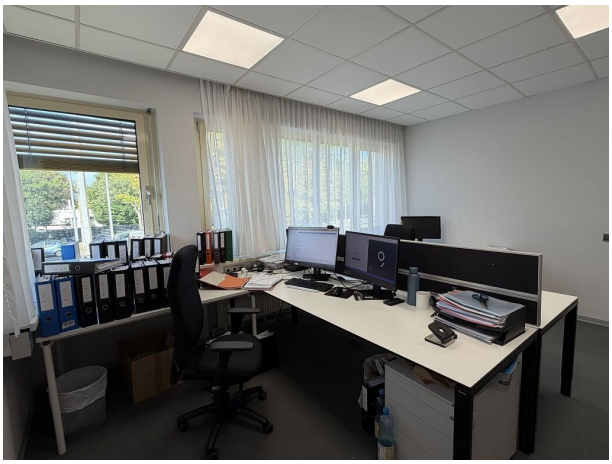

ASSERANLAGE
E FUNKTION





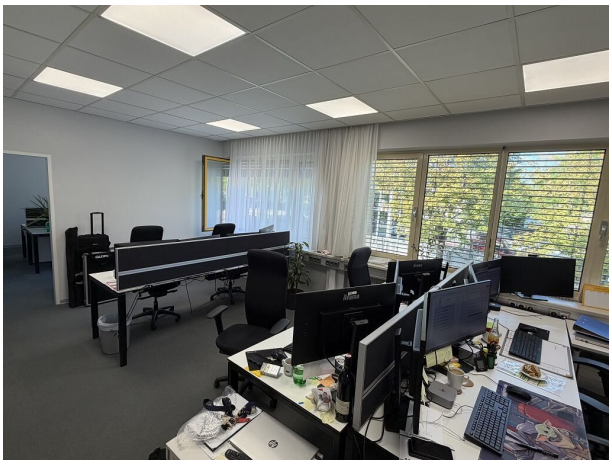

www.asana.at



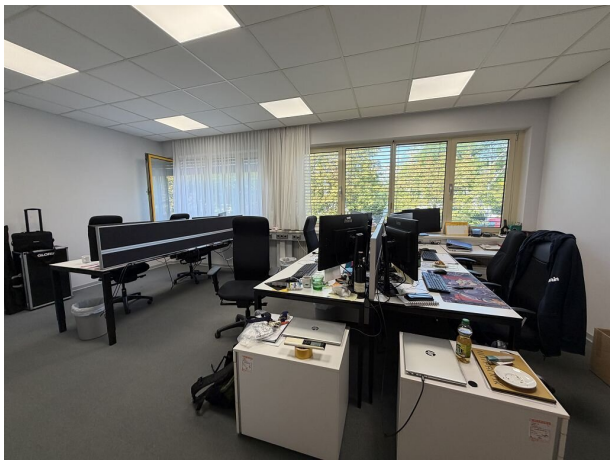


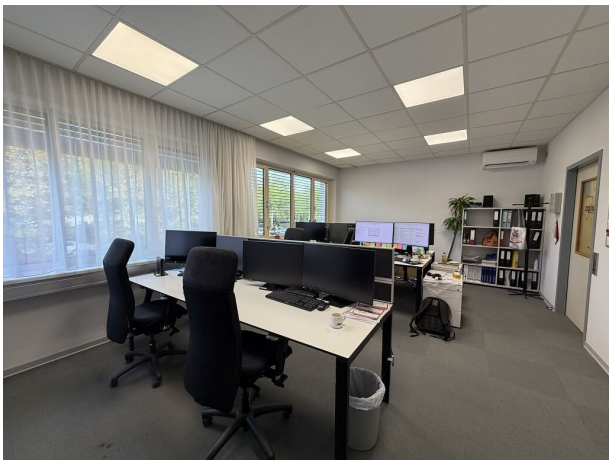
























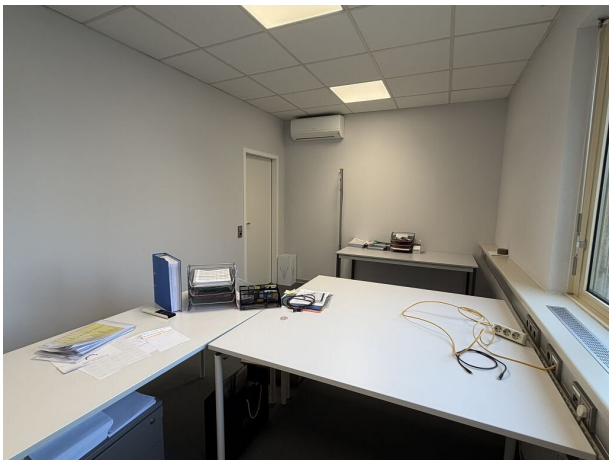

iiyama





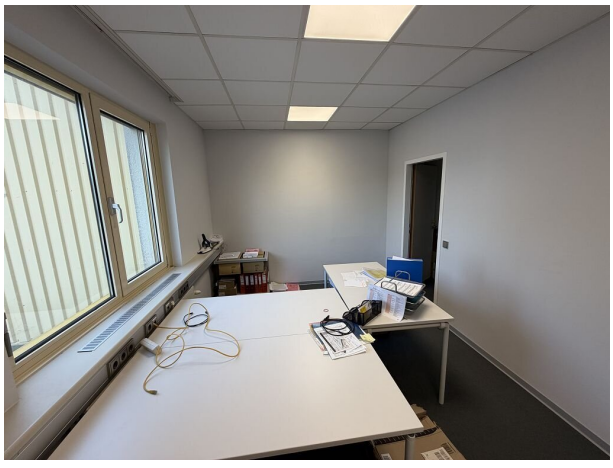












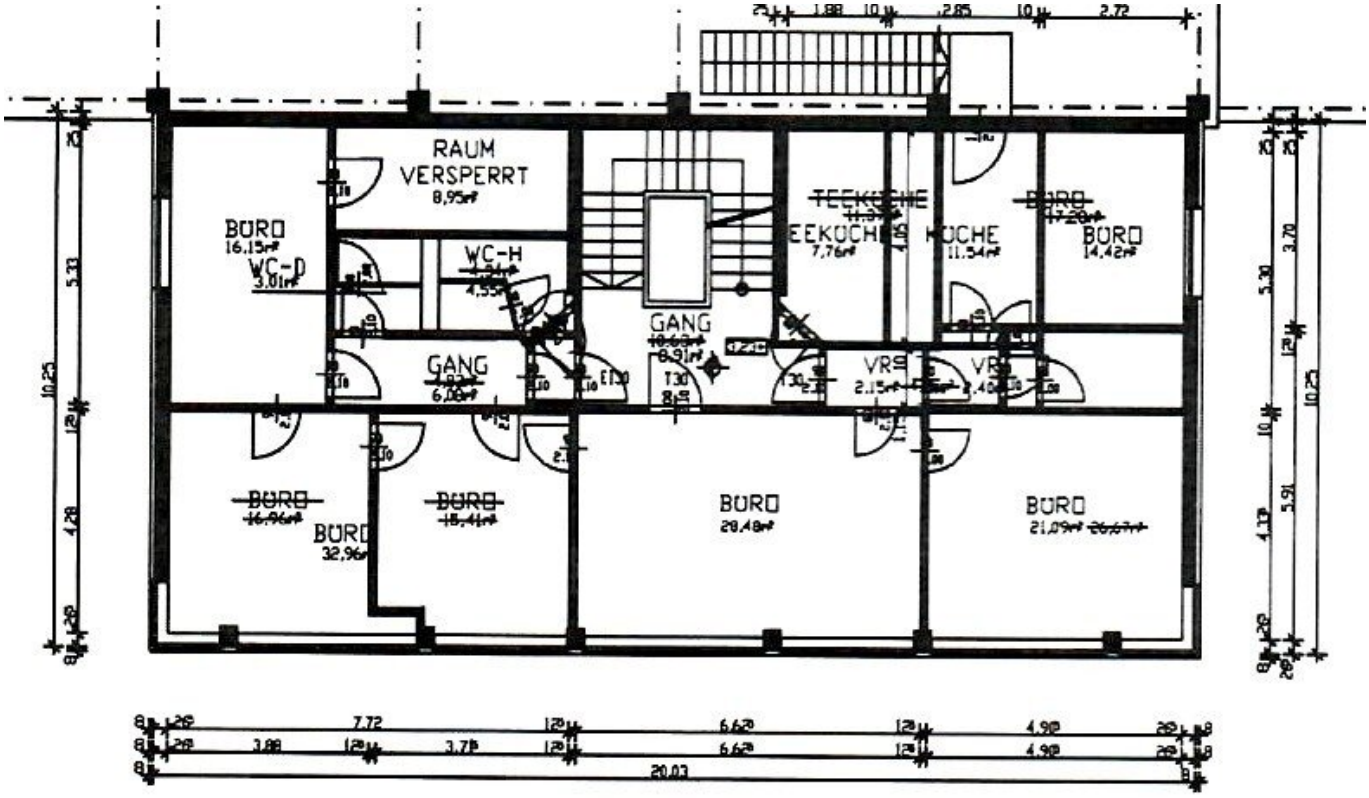












GRUNDRISS 1.STOCK

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 Kaution: € 7.100,00 per Überweisung;

Vergebührung 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