

++NEU++ Praktische Büros in guter Lage! Top 129



Objektnummer: 63895

Eine Immobilie von Adonia Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,36 m ²
Bürofläche:	45,36 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	89,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,79
Kaltmiete (netto)	537,06 €
Kaltmiete	699,00 €
Miete / m²	11,84 €
Betriebskosten:	161,94 €
USt.:	139,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marinkovic

Adonia Realitätenvermittlung GmbH
Hohenstaufengasse 9/2
1010 Wien













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese ca. **46 m² große, sehr helle Büroräumlichkeit** im 11. Wiener Gemeindebezirk gelegen.

*****ZUR VEREINBARUNG eines BESICHTIGUNGSTERMINS lassen SIE uns BITTE JEDENFALLS eine schriftliche ANFRAGE zukommen! (wir antworten verlässlich am selben Tag!)*****

Räumlichkeiten:

Diese konkrete Einheit teilt sich wie folgt auf:

- 1 Zimmer

Die Möglichkeit der Zusammenlegung mit dem benachbarten Büro ist möglich (Top 128a - 19,33 m²)

Zustand:

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gebrauchten aber sofort beziehbaren, guten Zustand.

Haus:

Die Büros befindet sich in einem Büroneubau in der Simmeringer Hauptstraße. Vor dem Bürokomplex stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die allgemeinen WC-Räumlichkeiten befinden sich in einem gepflegten Zustand und sind ausreichend vorhanden.

Infrastruktur:

Das Gebäude ist in unmittelbarer Nähe zum 3. Tor des Zentralfriedhofes gelegen. Direkt im Gebäude befindet sich eine Spar-Filiale.

Verkehrsanbindung:

Das Büro ist über die Straßenbahnlinie 6 sehr gut öffentlich angebunden.

Preis:

Die monatliche **Gesamtmiete** (inkl. BK und Ust) beträgt Euro 838,80 (Netto: Euro 699,00)

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre!

Kaution: 3 Monatsmieten

Mietbeginn: ab sofort

Provision: 3 Monatsmieten + 20 % USt

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, zögern Sie nicht mich zu kontaktieren

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins lassen Sie uns bitte jedenfalls eine E-Mailanfrage zukommen!

Bitte achten Sie darauf, dass Sie diese Immobilie, nach Ihrer Anfrage bei Adonia Immobilien, nicht auch bei einem anderen Immobilienmaklerbüro anfragen! Vielen Dank!

Der IMMY ist die renommierteste Auszeichnung für Wiener Makler- und Verwalterbetriebe im Bereich Wohnimmobilien. Wir sind stolz den goldenen IMMY für das Jahr 2019 gewonnen zu haben!

Vielen Dank vor allem an unsere Kunden! Unser Unternehmen wurde auch zum Besten Start Up und in den Jahren 2015, 2018, 2019 und 2020 als Qualitätsmakler ausgezeichnet!

Nicht alle unsere Immobilien finden Sie auf den gängigen Plattformen. Wir freuen uns auf Ihren Besuch auf unserer Homepage unter adonia.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin hin! Unsere gesetzlichen Pflichten als Doppelmakler werden dadurch jedoch nicht beeinträchtigt. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Alle hier veröffentlichten Informationen basieren auf den uns von dem Abgeber/ der Abgeberin zur Verfügung gestellten Informationen und wurden nicht selbst erhoben.

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen können Sie sowohl in dem Ihnen zugesandten Expose einsehen als auch auf unserer Homepage. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese AGBs Vertragsinhalt werden.

Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die

Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Auf unserer Homepage (unter Datenschutzinformation) finden Sie eine Übersicht die Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren soll.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap