UNBEFRISTET - Modernes Büro/ Studio /Yoga/ Kosmetik (U-Bahn Niederhofstrasse)



Objektnummer: 5998/698

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	67,17 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaltmiete (netto)	671,70 €
Kaltmiete	906,10 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	234,40 €
USt.:	181,22 €

Provisionsangabe:

3.261,96 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

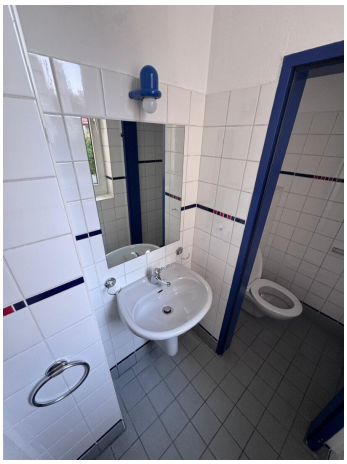


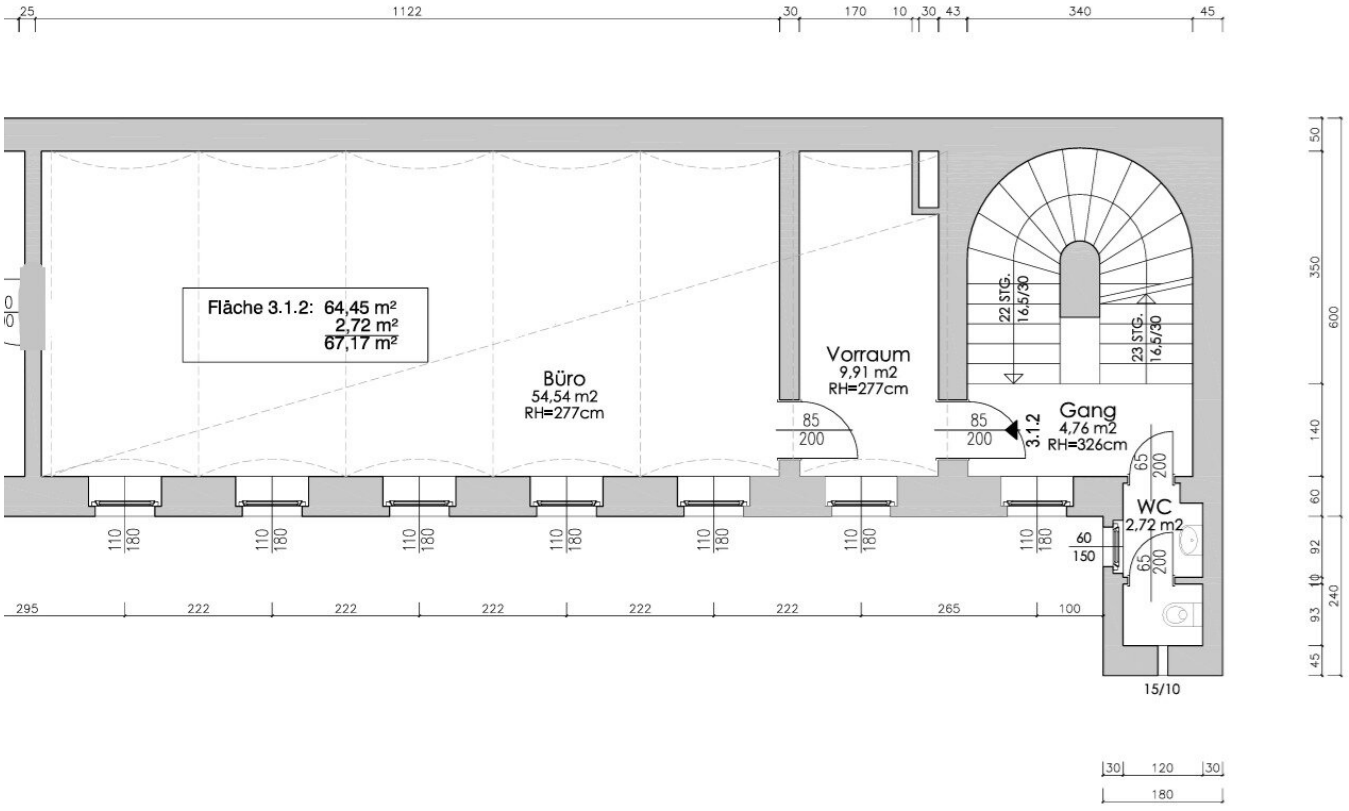
GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien








25
1122
30
170
10
30
43
340
45
Fläche 3.1.2: 64,45 m²
2,72 m²
67,17 m²
Büro
54,54 m2
RH=277cm
Vorraum
9,91 m2
RH=277cm
Gang
4,76 m2
RH=326cm
WC
2,72 m2
22 STG.
16,5/30
23 STG.
16,5/30
85
200
3.1.2
65
200
110
180
60
150
295
222
265
100
15/10
50
350
600
140
60
92
10
93
240
45
30
120
180

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein helles Büro/ Studio mit einer Fläche von ca. 67,17 m² in Hofruhelage.

Die Räumlichkeiten liegen im 1. Stock (kein Lift), mit eigener Toilette und Waschbecken im Gang und teilen sich folgendermaßen auf:

- Vorraum
- Raum mit Küchenanschlüssen
- 1 großer Raum mit Fensterfront

Wichtige Info:

Für die Stromabrechnung gibt es einen Subzähler und die Vorschreibung ist aktuell 17,44€ Netto.

Parkplätze sind im Hof vorhanden und können um €110 inkl. USt. nach Vereinbarung angemietet werden.

Lage und Infrastruktur

Das Büro befindet sich in einer guten Gegend und liegt in unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone Meidlinger Hauptstraße. Hier werden Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe, U-Bahnstation, Buslinien, Bahnhof, Ärzte, Schulen und Kindergärten geboten.

Öffentliche Anbindung

- Autobus: 8A, 9A, 59A, 62A
- U Bahn: U6 "Station Niederhofstrasse"

- Schnellbahn "Station Meidling"

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap