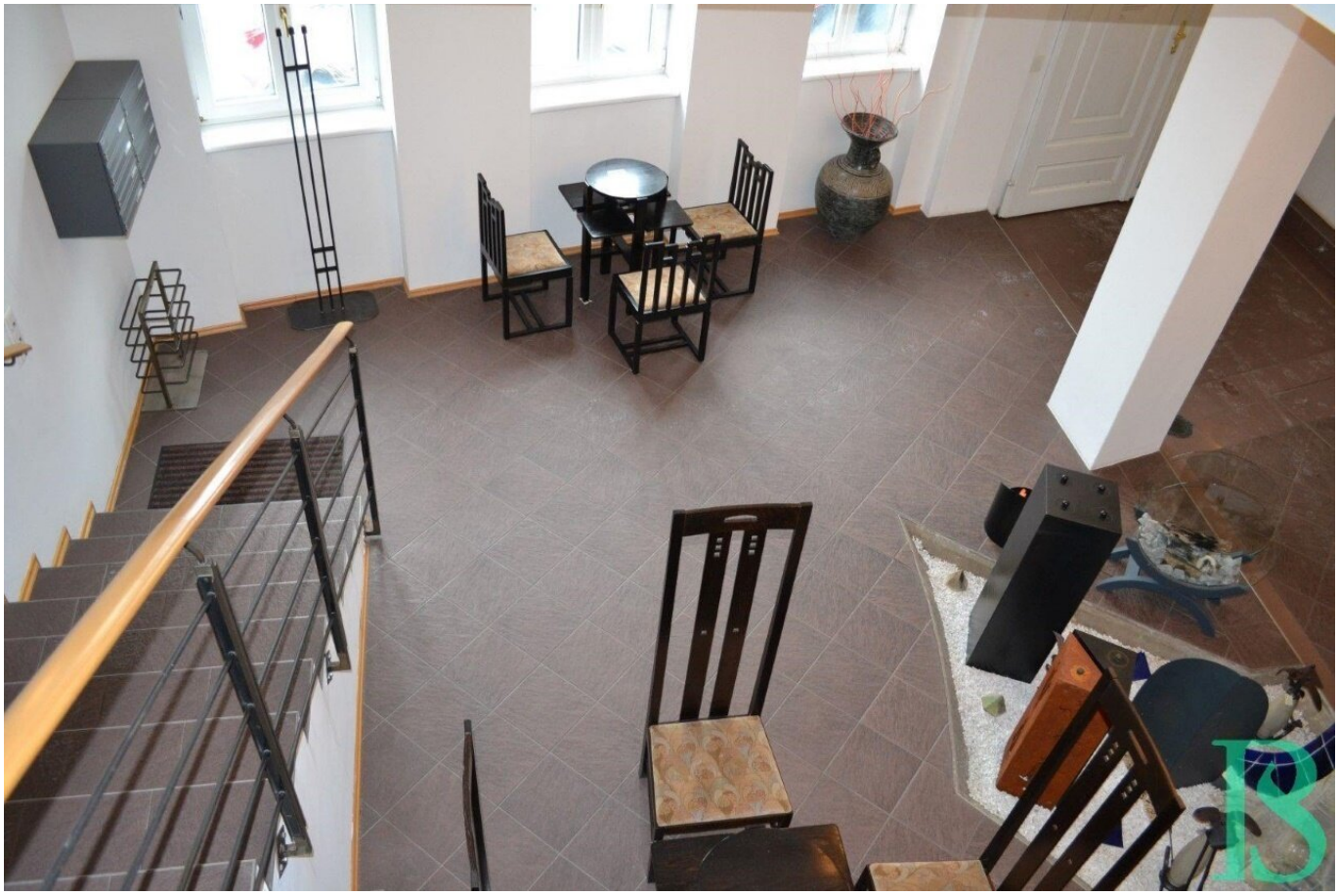
Arbeiten in außergewöhnlichem Ambiente



Entree/Aufgang

Objektnummer: 20009

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

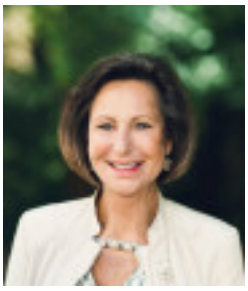
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	75,00 m²
Bürofläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,86 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	962,00 €
Kaltmiete	1.215,08 €
Betriebskosten:	253,08 €

Provisionsangabe:

3.463,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH
Feldgasse 1, Haus B
2486 Pottendorf





BIEBER&
SOHN
IN SACHEN
IMMOBILIEN



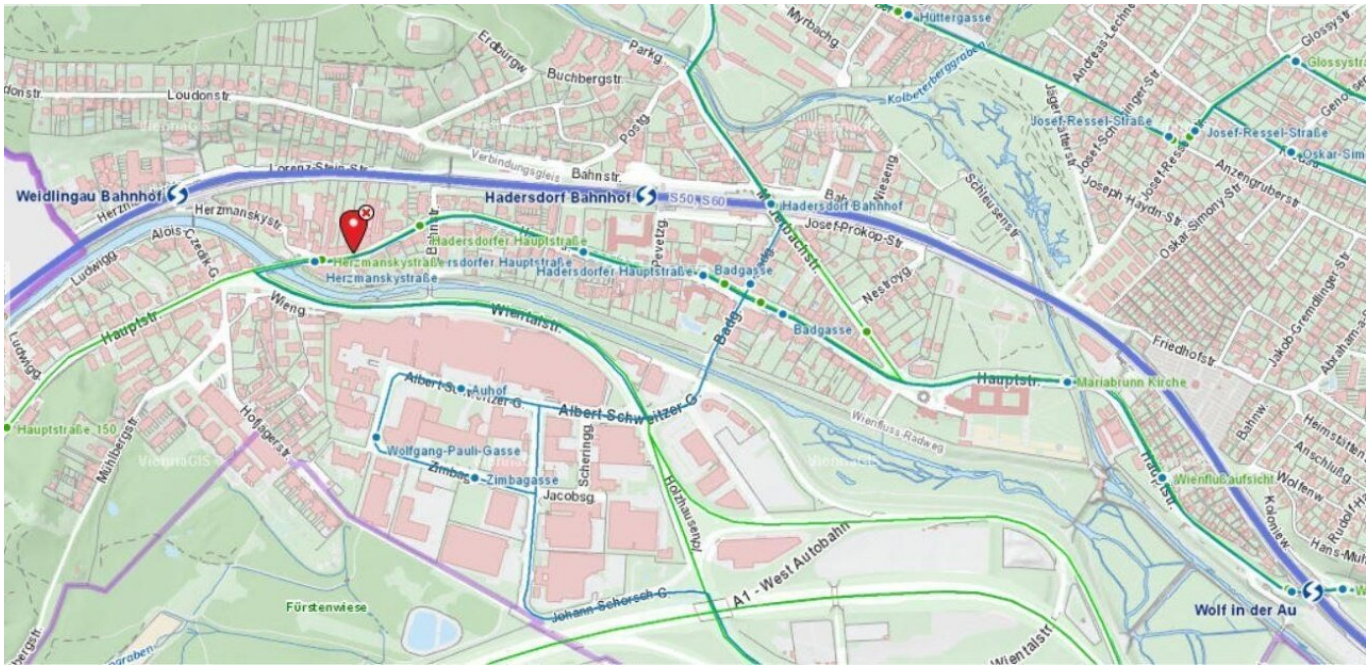


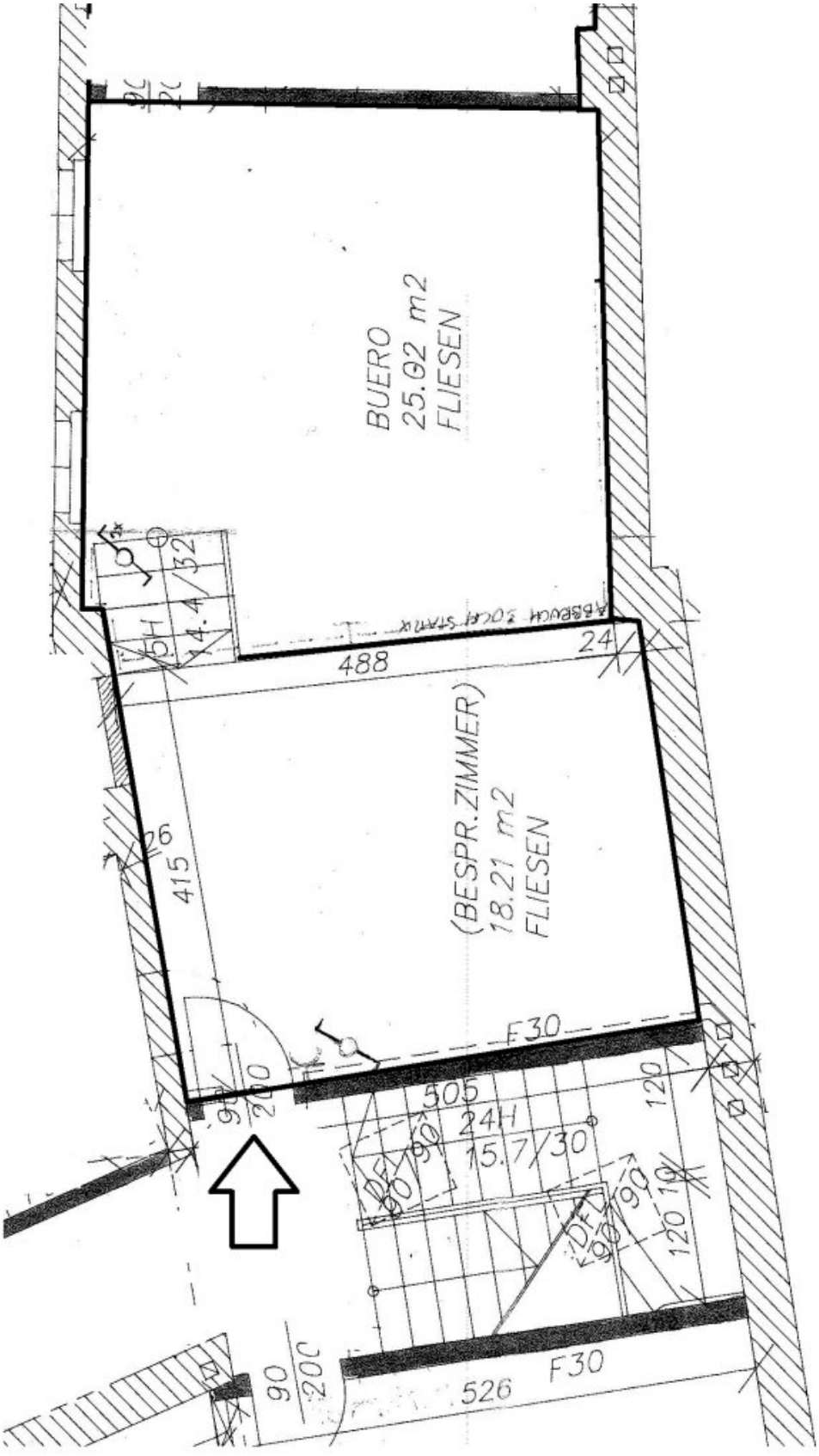









Weidlingau Bahnhof
Hadersdorf Bahnhof
Herzmanskystr.
Herzmanskystraße
Hadersdorfer Hauptstraße
Hauptstr.
Wientalstr.
Badgasse
Albert Schweitzer-G.
Wolfgang-Pauli-Gasse
Zimbagasse
Jacobsg.
Fürstenwiese
Johann-Sehorsch-G.
A1 - West Autobahn
Mariabrunn Kirche
Wolf in der Au
Josef-Prokop-Str.
Josef-Ressel-Straße
Friedhofstr.
Hüttergasse
Buchbergstr.
Loudonstr.
Bahnstr.
Verbindungsgleis
Kolbeterberggraben
Wienfluss Radweg
Hauptstraße 150


BUERO
25.02 m2
FLIESEN
488
24
(BESPR.ZIMMER)
18.21 m2
FLIESEN
415
26
F30
505
120
24H
15.7/30
90
120
F30
526
200

Objektbeschreibung

In einem außergewöhnlichen, historischen Ambiente, umgeben von einem ca. 2000m² großen, liebevoll angelegten Park, befindet sich dieses großzügige Büro.

Über das elegante Entrèe mit dem prächtigen Stiegenaufgang gelangt man in den 1. Stock in dem sich diese helle und lichtdurchflutete Büroräumlichkeiten mit einer Nutzfläche von ca. 75m² befinden, die in den Innenhof zeigen und absolut ruhig gelegen sind.

Über den Eingang kommt man in den ersten Büroteil, der mit praktischen Schrankwänden ausgestattet ist und drei Stufen führen in den unteren Bereich, der Platz für Schreibtische bietet und weiter führend in einen ca. 31m² großen Büroraum.

Die sanitären Anlagen sind auf dieser Ebene vorhanden und entsprechen dem modernen Zeitgeist, eine Teeküche steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Räumlichkeit ist selbstverständlich auf dem neuesten, technischen Stand.

Die Beheizung erfolgt über Elektrokörper und wird separat nach Verbrauch verrechnet, sowie die Stromkosten.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, in wenigen Gehminuten ist die Schnellbahnstation Weidlingau erreichbar, die Buslinien 50A und 447 sind vor der Türe vorzufinden. Das Auhofcenter ist auch zu Fuß in Kürze erreichbar.

Ausreichend Parkplätze stehen zur Verfügung!

Miete (netto): 962,00 EUR

Betriebskosten (netto): 253,08

Umsatzsteuer (gesamt): 243,12 EUR

Gesamtmiete: 1.458,10 EUR

Kaution: 4.375,00 EUR

FA-Vergebührung: 1.749,72 EUR

Provision: 4.375,00 EUR inkl. 20% USt.