| ATTRAKTIVES PREIS- UND LEISTUNGSVERHÄLTNIS | NEUBAUBÜRO | KEINE KAUTION



Objektnummer: 1170912/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	227,00 m²
Heizwärmebedarf:	71,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,13
Kaltmiete (netto)	2.497,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	624,25 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

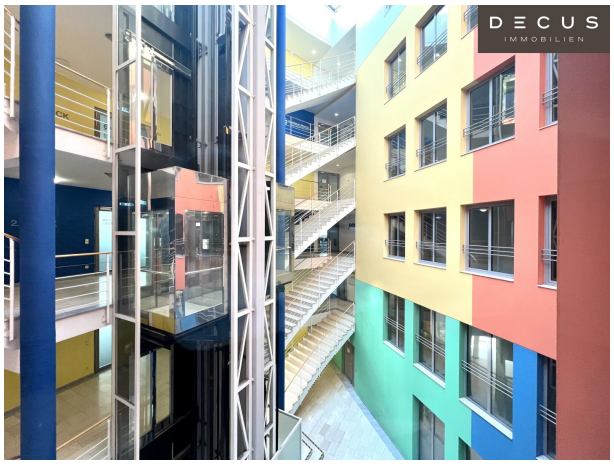
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

F +43 1 35 600 1

Gerne stehe ich n zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

In einem Bürohaus in äußerst verkehrsgünstiger Lage direkt an der Altmannsdorferstraße, gelangt eine effiziente Neubaubürofläche zur Vermietung.

Die Flächen können je nach Mieterwunsch, flexibel adaptiert werden. Perfektes Preis- und Leistungsverhältnis runden das Angebot ab.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Der **Mietpreis** versteht sich ab € 11,00/m²/Monat/netto je nach Adaptierungswunsch

- Der **Mietvertrag ist unbefristet und** es wird **keine Kaution** verlangt, das für den Mieter eine geringere finanzielle Belastung bedeutet.

- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

Ausstattung:

- Teppichboden

- flexible Raumeinteilung

- Kühlung

- Teeküche

- getrennte Sanitäreinheiten

- Personenlift

Energieausweis liegt vor

Heizwärmebedarf: 71,99kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 95,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Die U6-Station „Am Schöpfwerk“ und die Schnellbahnstation "Hetzendorf" sind fußläufig erreichbar. Die Autobushaltestelle Linie 64A befindet sich vor dem Haus und direkt fährt zur U6-Station „Philadelphiabrücke“. Die A23 ist in Kürze mit dem PKW erreichbar, das Stadtzentrum max. 15 min entfernt.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur

Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap