

## **Moderne Büroflächen mit perfekter Aufteilung | Wohnpark Erdberg | 1030 Wien**



Fassade

**Objektnummer: 337/00059**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1995                                    |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 200,58 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 60,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,86                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.345,67 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.406,96 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 12,00 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 381,10 €                                |
| <b>USt.:</b>                         | 557,61 €                                |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                         |

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

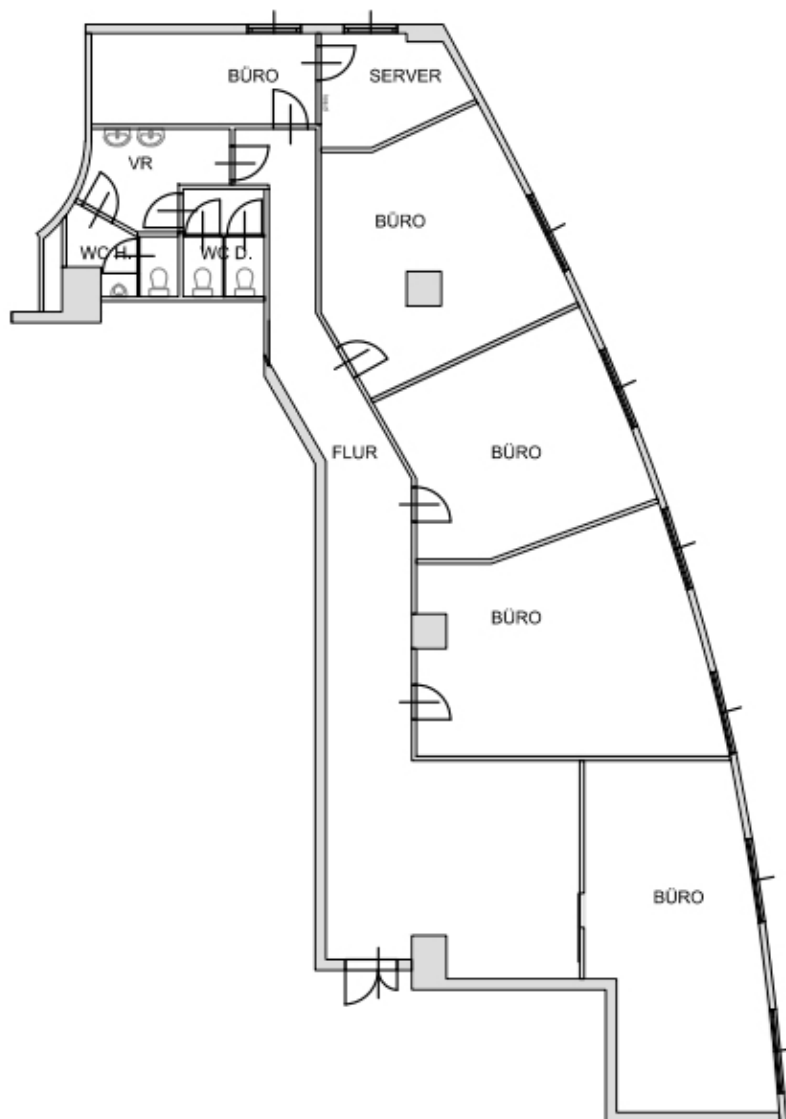
F +43 1 535 53 25

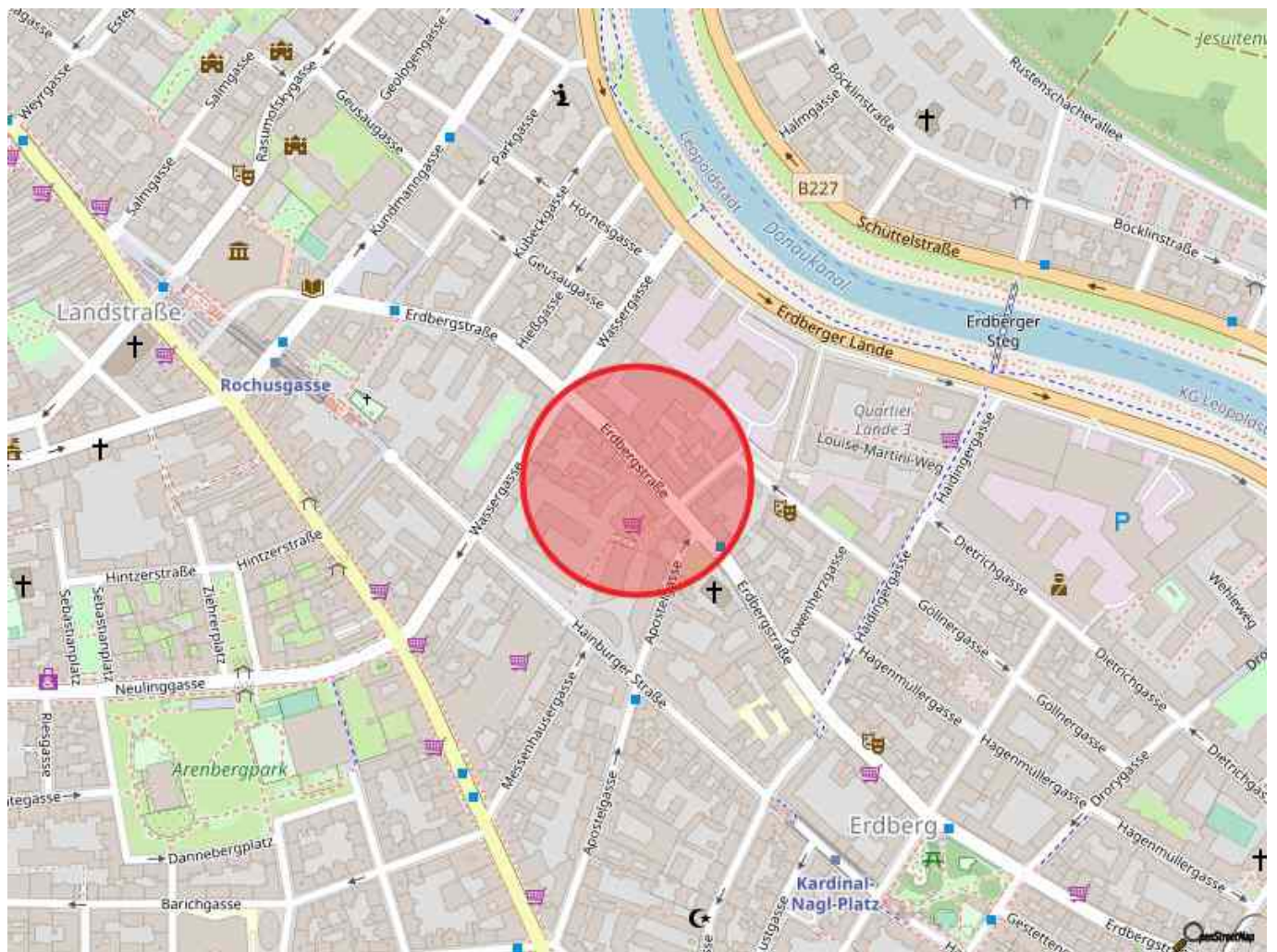
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at

**ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN**





## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Die Bürofläche wurde in zentraler Lage im 3. Bezirk, nahe der Landstraßer Hauptstraße, im modernen Wohnpark Erdberg geschaffen, welcher direkt in der Anlage unzählige Einkaufsmöglichkeiten, einen Kindergarten und eine Volksschule bietet.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG - Top 10 201 m<sup>2</sup> € 12,00 ab sofort

Betriebskosten € 1,90

### AUSSTATTUNG

öffnbare Fenster  
getrennte WC-Einheiten

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 84,5 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 74A

Individualverkehr:

Erdberger Länder

### INFRASTRUKTUR

In der Umgebung sind alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf vorhanden.

### KAUTION

6 Bruttomonatsmieten



#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.