

## Modernes Büro mit 182 m<sup>2</sup>, TG- und Freistellplätze vorhanden

1230 Wien, Österreich

Nähe: Laxenburger Straße, Großgrünmarkt



**Eckdaten Objektnummer 6040**

**Nutzfläche:** ca. 182 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Fernwärme

**Stockwerk:** 1. Etage

**Garage:** 1

**Stellplatz:** 1

<b>Gesamtmiete*:</b>	3.013,92 €
<b>Miete pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):</b>	11,00 €
<b>Betriebskosten pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.):</b>	2,80 €

<b>Miete:</b>	2.002,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	509,60 €
<b>Umsatzsteuer:</b>	502,32 €
<b>monatliche Gesamtbelastung:</b>	<b>3.013,92 €</b>

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

**Provision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

**Ihr Ansprechpartner:**



Leopold Schödl

**Telefon:** 01 - 40 22 888 - 10

**E-Mail:** schoedl@raum-real.at

## Detailbeschreibung

Flexibles und modernes Büro mit 182 m<sup>2</sup>.

Das Büro im 1.OG ist modern ausgestattet.

Ausstattung: Teppich, öffentbare Fenster, abgehängte Decke mit Spiegelrasterleuchten, EDV-Fensterbankkanal

Die Fotos im Expose sind Vergleichsräume im selben Gebäude.

Kellerlagerräume können im Nebengebäude angemietet werden.

K1: 45 m<sup>2</sup> zu € 225,00 netto/Monat

K2: 24 m<sup>2</sup> zu € 120,00 netto/Monat

Stellplätze im Freien 60,00€ plus USt.

Stellplätze in der TG 100,00€ plus USt.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Koch unter +43 676 84 333 12 40 gerne zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass bei erfolgreichem Abschlussfall mit einem von uns genannten Objekt bzw. Kunden eine Provision anfällt, die den in der aktuell gültigen Immobilienmaklerverordnung (IMV 1996) festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3 Monatsmieten zzgl. 20% USt..Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten können.

Im Sinne des Maklergesetzes weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Auftraggeber/Eigentümer besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

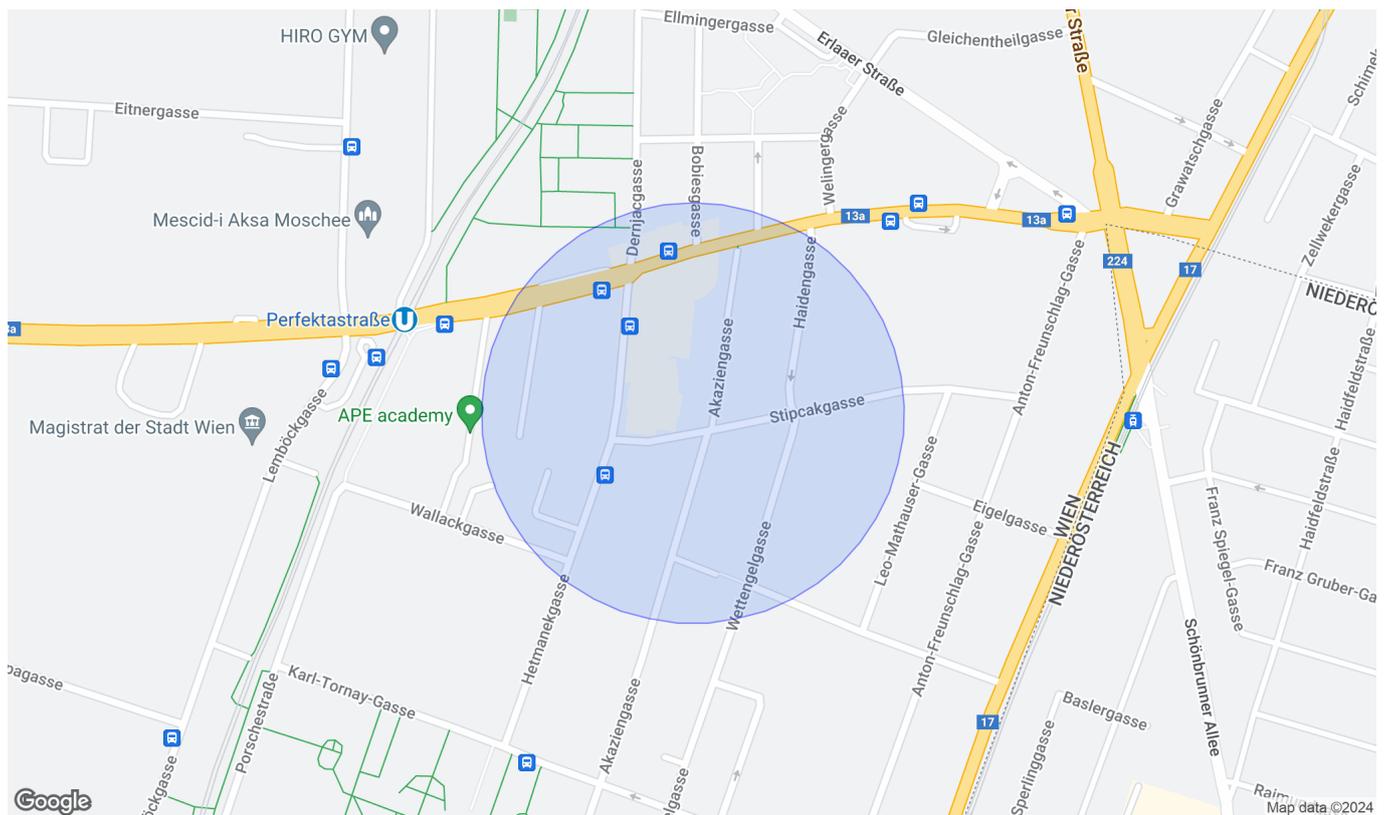
## Ausstattung

Fernwärme, Teeküche, Fernwärme

## Lage

U6 Station Perfektastraße, ist in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinien 61A und 64A sind gleich gegenüber, die Auffahrten zur Schnellstraße S1, zur Südosttangente A23 und den Autobahnen A2 und A21 sind es auch nur wenige Minuten. Ein Spar und ein Restaurant befinden sich im Haus, weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

1230 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	2.000 m
Krankenhaus	2.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	3.500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	1.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	5.000 m

### Sonstige

Bank	1.500 m
Geldautomat	500 m
Post	2.000 m
Polizei	2.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



