Modernes Bürogebäude mit 632 m² - in zwei Einheiten teilbar

1230 Wien, Österreich
Nähe: Laxenburger Straße, Großgrünmarkt

Eckdaten Objektnummer 6041

Nutzfläche: ca. 632 m²

Terrasse: 1 (ca. 39,38 m²)
Stellplätze: 2

Gesamtmiete*:	11.817,60 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	12,78 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,80 €
Miete:	8.078,40 €
Betriebskosten:	1.769,60 €
Umsatzsteuer:	1.969,60 €
monatliche Gesamtbelastung:	**11.817,60 €**

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

Modernes Bürogebäude, teilbar in zwei Einheiten.

Die Bürofläche von 632 m² gliedert sich in das EG mit 291 m² + Atrium mit 49,18 m², sowie das 1. OG mit 341 m² + Terrasse 39,38 m². Zum Gebäude gehören 2 PKW-Stellplätze. Optional können weitere Freiplätze und auch Tiefgaragenplätze angemietet werden.

Die Büros sind mit Teppich, Fliesen und teilw. PVC ausgestattet. Alle Räume sind klimatisiert. Es gibt eine Rauchwarnanlage und eine Alarmanlage.
Das gesamte Gebäude ist an das A1-Glasfasernetz angeschlossen. Im EG und auch im 1. OG gibt es eine Küche. Alle Büros sind klimatisiert und mit Lamellenvorhängen oder Jalousien ausgestattet.

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.

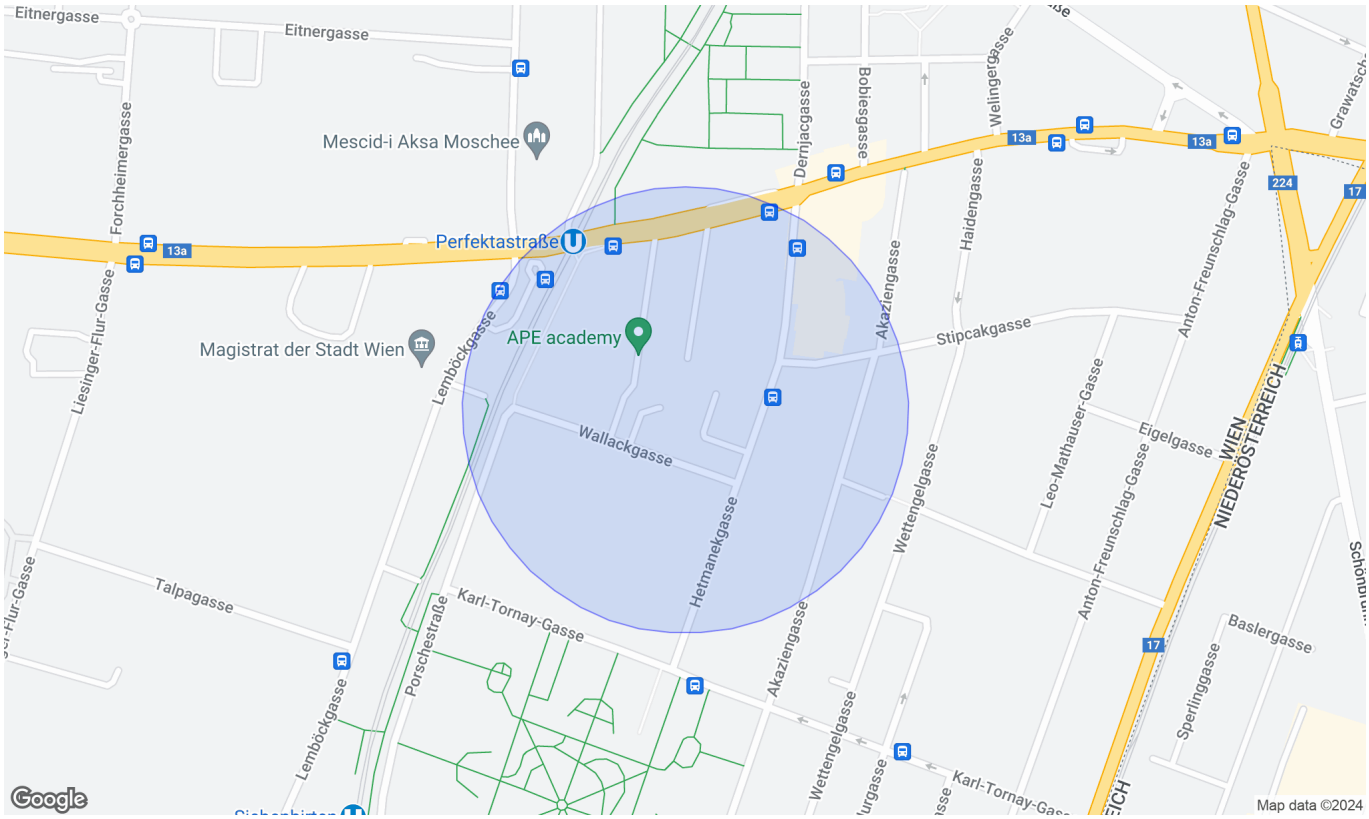
Ausstattung

Teeküche

Lage

U6 Station Perfektastrasse, ist in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinien 61A und 64A sind gleich gegenüber, die Auffahrten zur Schnellstrasse S1, zur Südostangente 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	1.000 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

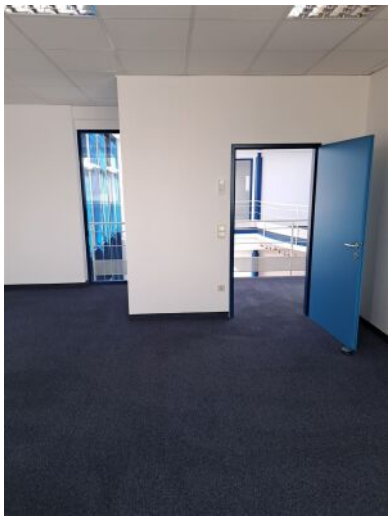
Kinder & Schulen

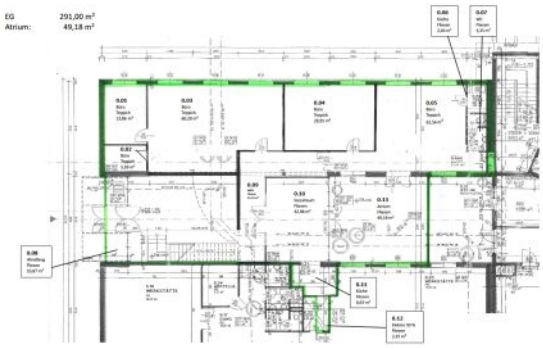
Schule	1.000 m
Kindergarten	500 m
Universität	5.500 m
Höhere Schule	5.000 m

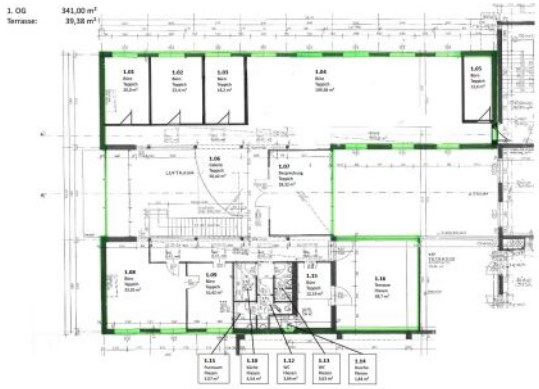
Sonstige

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

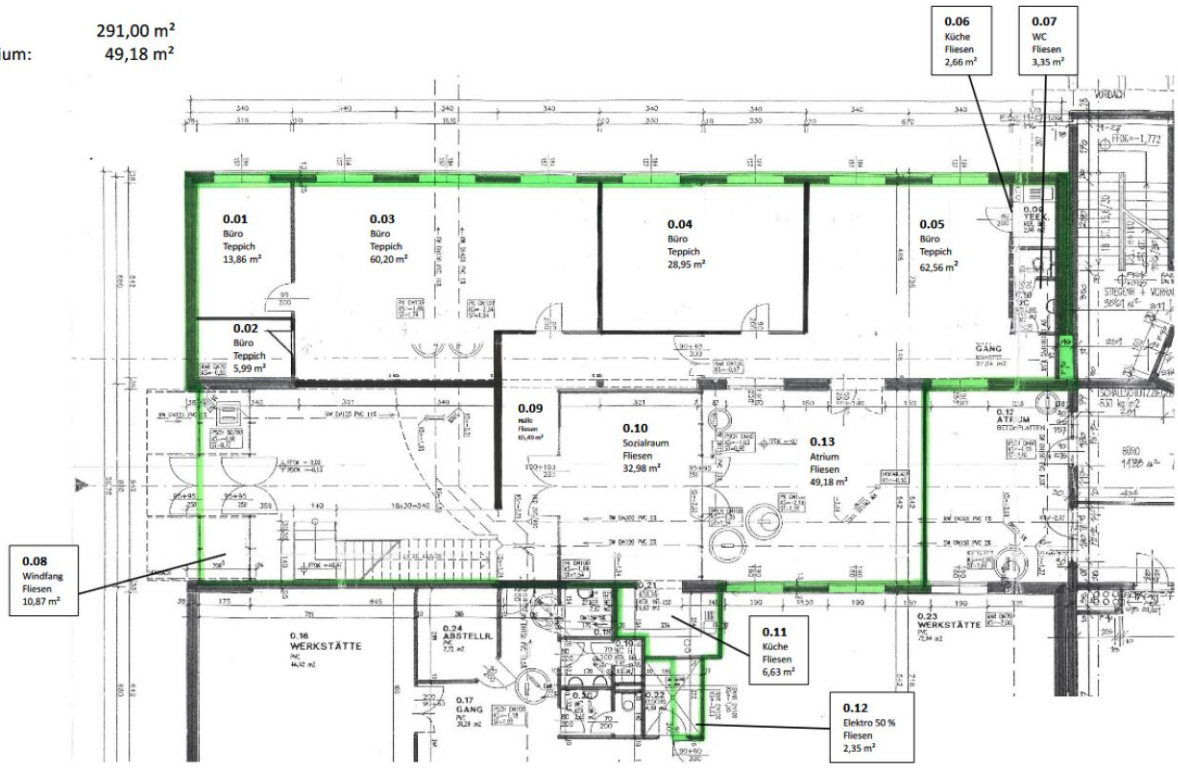
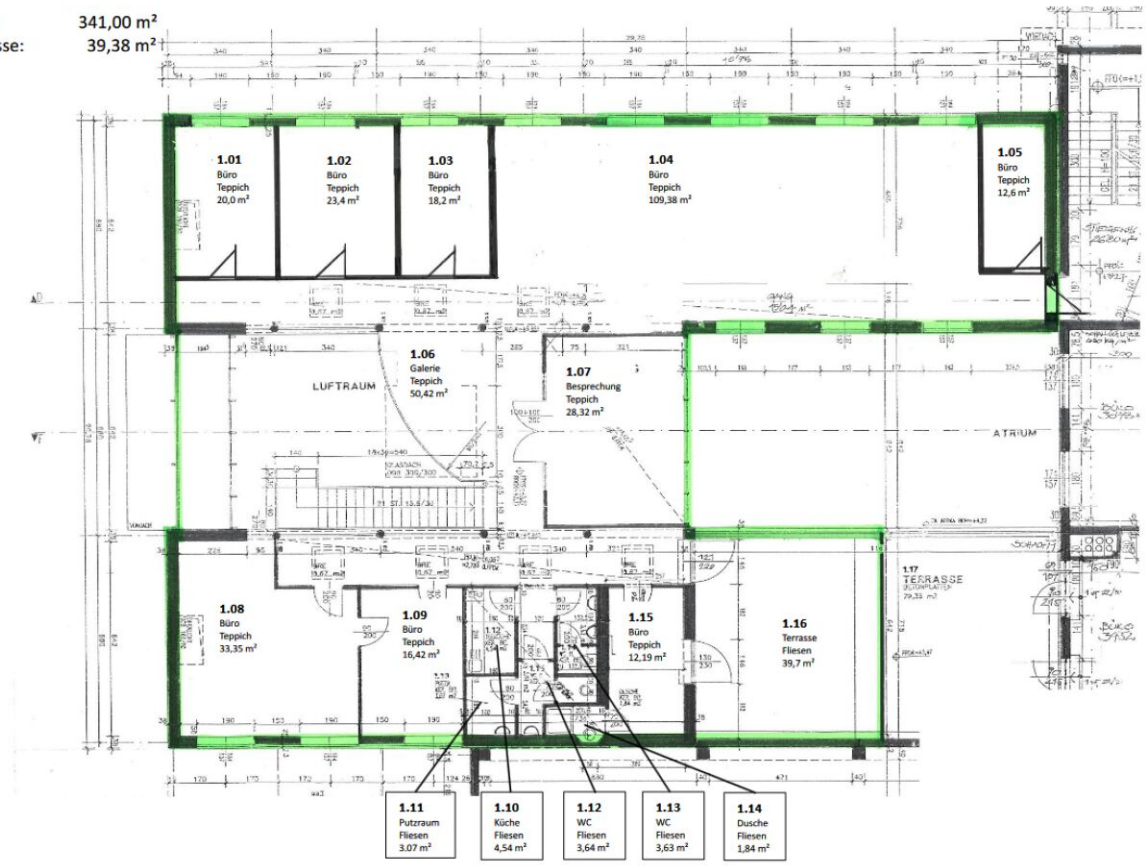
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap




EG 291,00 m²
Atrium: 49,18 m²


1. OG
341,00 m²
Terrasse:
39,38 m²

EG 291,00 m²
Atrium: 49,18 m²



1. OG 341,00 m²
Terrasse: 39,38 m²