Top-ausgestattetes, teilmöbliertes Büro mit direktem Straßenzugang und Terrasse!



Empfang

Objektnummer: 3610_7522

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Möbliert: Alter:

Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer: WC:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto) Kaltmiete

Provisionsangabe:

3.00 MM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1180 Wien Gepflegt Teil

Altbau 200,00 m² 200,00 m²

7

400.00

E 169,00 kWh / m² * a

1,23

1.998,00 € 1.316,88 € 1.665,00 €

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2 1030 Wien





















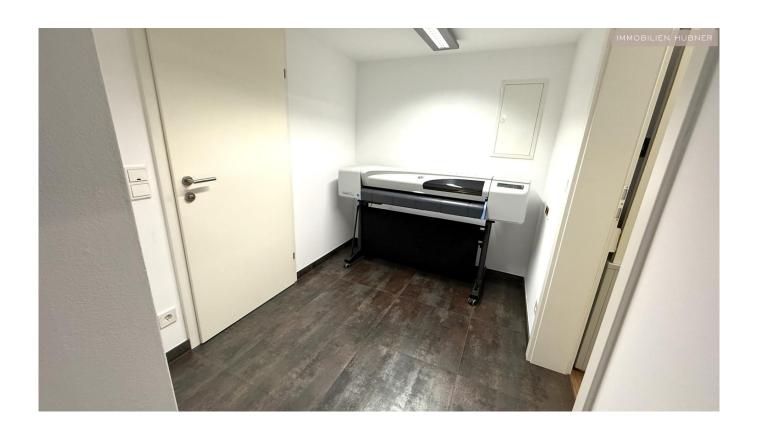




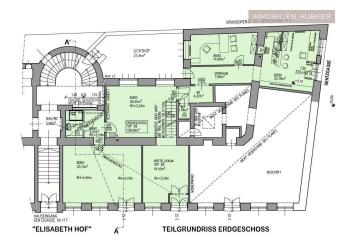


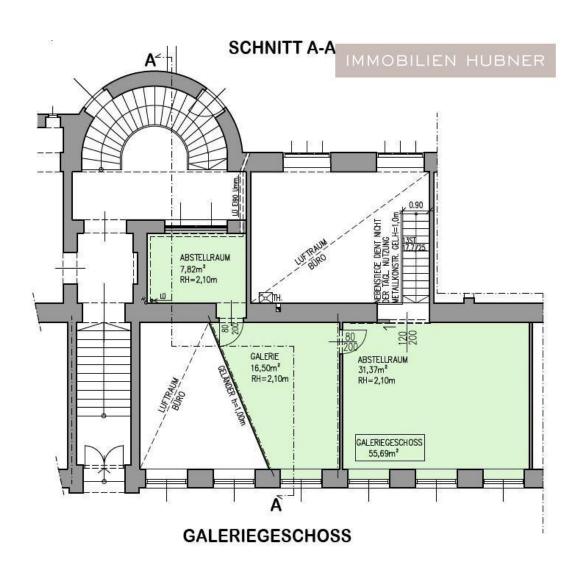


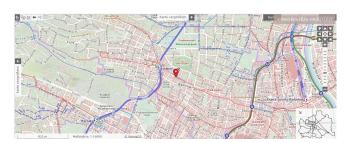














Objektbeschreibung

Top saniertes und hochwertig ausgestattetes Büro (Gesamtfläche: 193,78m²) in der Gentzgasse (Höhe Sternwarte) in unmittelbarer Nähe der S-Bahn-Station Gersthof.

RAUMAUFTEILUNG Erdgeschoß IN STICHWORTEN

- Empfang mit offener Küche
- 4 Zimmer
- WC mit Waschbecken
- WC mit Waschbecken und Dusche
- fast 30m² große Terrasse
- Vorraum mit Platz für Kopierer / Drucker / Abstellfläche

RAUMAUFTEILUNG Galeriegeschoß IN STICHWORTEN

- 2 Zimmer
- Abstellraum / Serverraum

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE

- auf Wunsch möbliert
- Top-Zustand
- Äußerst attraktive Infrastruktur
- große Terrasse
- EDV-Verkabelung
- voll ausgestattete Küche
- Geberit Wasser-WC

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahn: 9, 40, 41, 42
- Bus 10A, 42A
- S-Bahn "Gersthof"
- U6 "Währinger Straße"

ERSTZAHLUNG

- Provision: 3 Monatsmieten
- Kaution: 3 6 Monatsmieten
- Erste Monatsmiete
- Vergebührung (Finanzamt)
- Vertragsabwicklung

VERTRAGSBEDINGUNGEN

- Befristung: 3 Jahre als "Probezeit" (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
- Mindestmietdauer: nach Absprache
- Kündigungsfrist: 6 Monate

• Kaution: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig)

KONTAKT:

Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881

Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1316,88	zzgl 20% USt.
Betriebskost€ en	348,12	zzgl 20% USt.
Umsatzsteu € er	333	
Gesamtbetr € ag	1998	

Heizwärmeb169.4

edarf: kWh/(m²a)

Klasse Heiz E wärmebedar

f:

Faktor Gesa 1.23 mtenergieeff izienz: