

**Mariahilfer Straße - Büro mit Terrasse & Garten - Parkplatz
möglich**



Objektnummer: 4760/625

Eine Immobilie von Per.Fact Immo E.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Andreasgasse 6
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	14,00 m ²
Nutzfläche:	14,00 m ²
Bürofläche:	14,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	440,00 €
Kaltmiete	532,68 €
Betriebskosten:	50,96 €
Heizkosten:	3,58 €
USt.:	96,70 €
Provisionsangabe:	

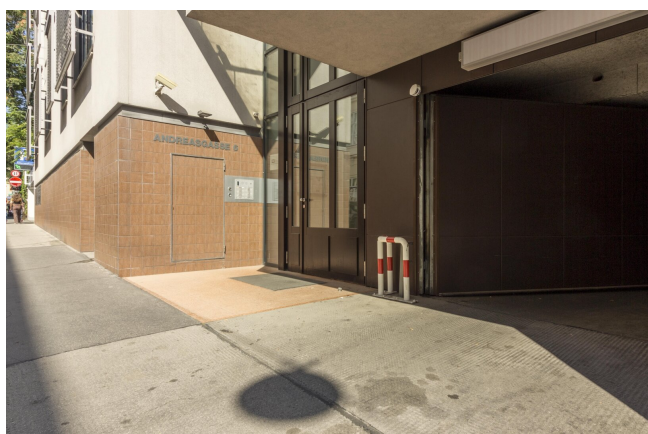
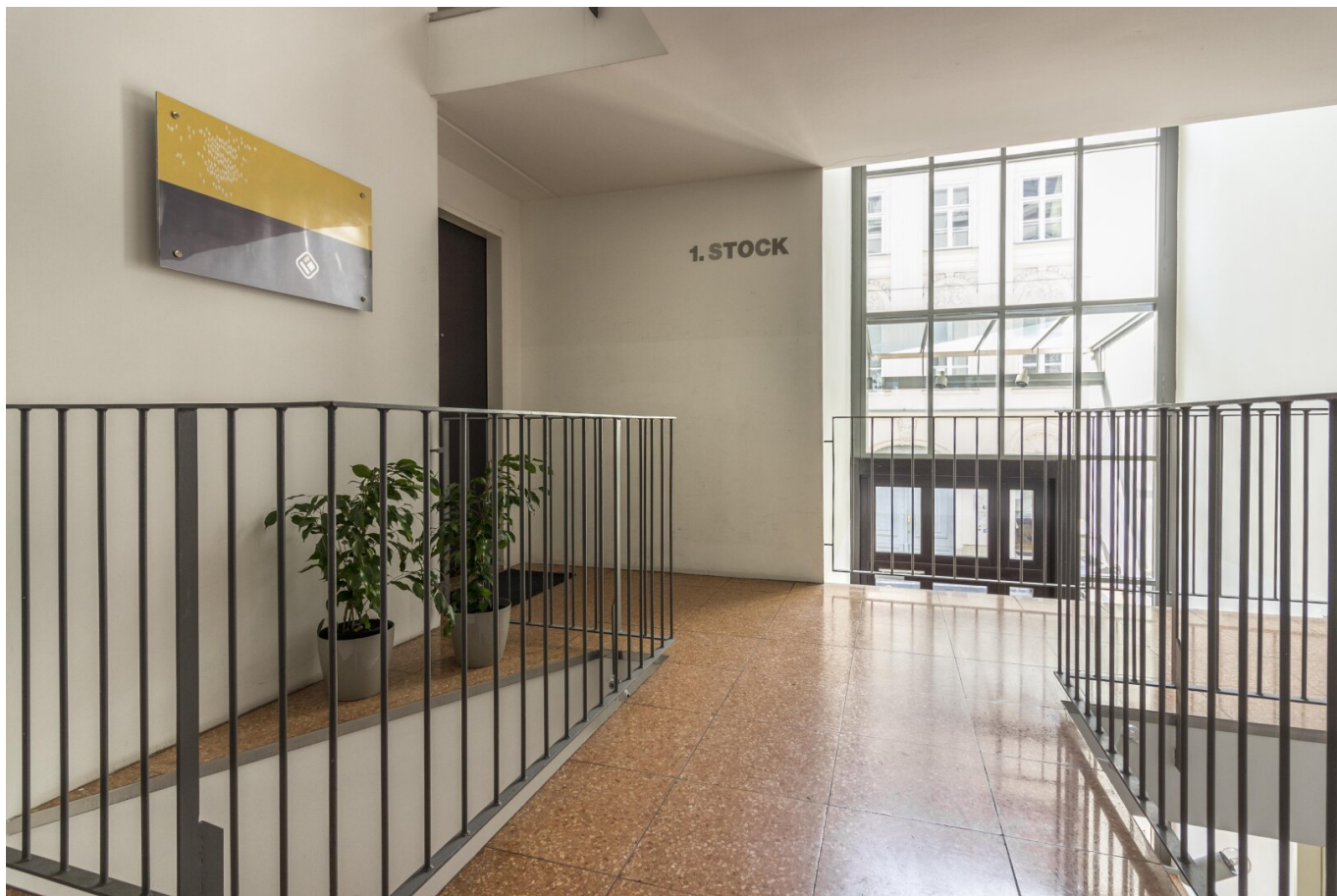
1.930,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Bürozimmer mit **eigener Terrasse** und Zugang zum grünen Gemeinschafts-Garten, Seitengasse von der Mariahilfer Straße. **Garagenplatz im Haus** (noch) auf Wunsch verfügbar. **Strom, Heizung, Internet und Versicherung im Preis inbegriffen.**

Dieses Zimmer verfügt über ca. 14 m² Bürofläche und 10+ m² eigene Terrasse (sehr ruhig und grün). Am Boden wurde ein hochwertiger **Parkett** verlegt, die Wände wurden kürzlich gestrichen.

Das Büro kann 24 Stunden 7 Tage die Woche verwendet werden, eine Reinigung der Allgemeinflächen wird wöchentlich durchgeführt und der Garten wird auch gepflegt. Garten, Küche und (2) WCs werden von nur 5 kleinen Büros geteilt - sind voll ausgestattet mit Küchengeräten, Essplatz, Küchenutensilien, Kleingeräte (Kaffeemaschine) und Gartenmöbel. **Dieses Bürozimmer hat einen direkten Zugang zur Küche.**

Der Garten ist besonders im Sommer sehr beliebt, da eine deutlich niedrigere Temperatur als auf der Straße vorhanden ist. Das W-Lan reicht auch bis zum Garten, was sogar das Arbeiten im Freien ermöglicht.

Repräsentatives Haus Baujahr 2001, mit Aufzug, Fahrradraum und Garage.

Miete Inkl. Betriebskosten, Strom, Heizung, Warmwasser, Internet, Versicherung: 536,26 €

MwSt.: 96,7 €

Gesamtbelastung p. M. brutto: 632,96 €

Ein Parkplatz in der Tiefgarage kann optional gemietet werden. Es gibt momentan zwei freie Parkplätze im Haus, einer für ca. 120€ und der andere ca. 160 €.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <150m

Klinik <50m

Krankenhaus <700m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <375m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <175m

Sonstige

Geldautomat <125m

Bank <125m

Post <175m

Polizei <50m

Verkehr

Bus <175m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <400m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <4.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap