# +++ FUNKTIONALES BÜROHAUS + + + INZERSDORF + + +



Objektnummer: 1047729/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:

District Büro / Praxis
Osterreich
PLZ/Ort:
1230 Wien
Nutzfläche:
165,69 m²

Heizwärmebedarf: 45,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaltmiete (netto)
 1.905,44 €

 Miete / m²
 11,50 €

 Betriebskosten:
 613,05 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Lift) sind als zirka Angaben zu verstehen.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



### Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH Kärntner Straße 39/12 1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1 H +43 664 44 53 56 1 F +43 1 35 600 10





# **Objektbeschreibung**

## Objekt und Lage:

Dieses moderne Büro- und Lagerobjekt befindet sich in Inzersdorf.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 3,70/m²/Monat/netto inkl. Heizung und Lift

Rep.Kostenbeitrag: € 0,30m²/Monat/netto

Mietvertrag: befristet, 5 Jahre Kündigungsverzicht (ev. kürzer nach Rücksprache)

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

#### Ausstattung:

- öffenbare Fenster
- Linoleumboden
- abgehängte Decken
- Fensterbankkanäle
- manuelle Jalousien
- tlw. Glas

Lager: derzeit nicht verfügbar

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 45,00kWh/m².a

#### Stellplätze:

Stellplätze im Freien

€ 100,00/Stellplatz/Monat/netto

### Verkehrsanbindung:

Die Autobus Linie 66A und 67A Station "Kolbegasse" befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

#### DECUS Immobilien GmbH - Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

#### Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <3.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.500m Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <1.000m

#### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap