Preiswerte Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage

Objektnummer: 1091658/16

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	193,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 56,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	1.930,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	714,10 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

H +43 664
F +43 1 35

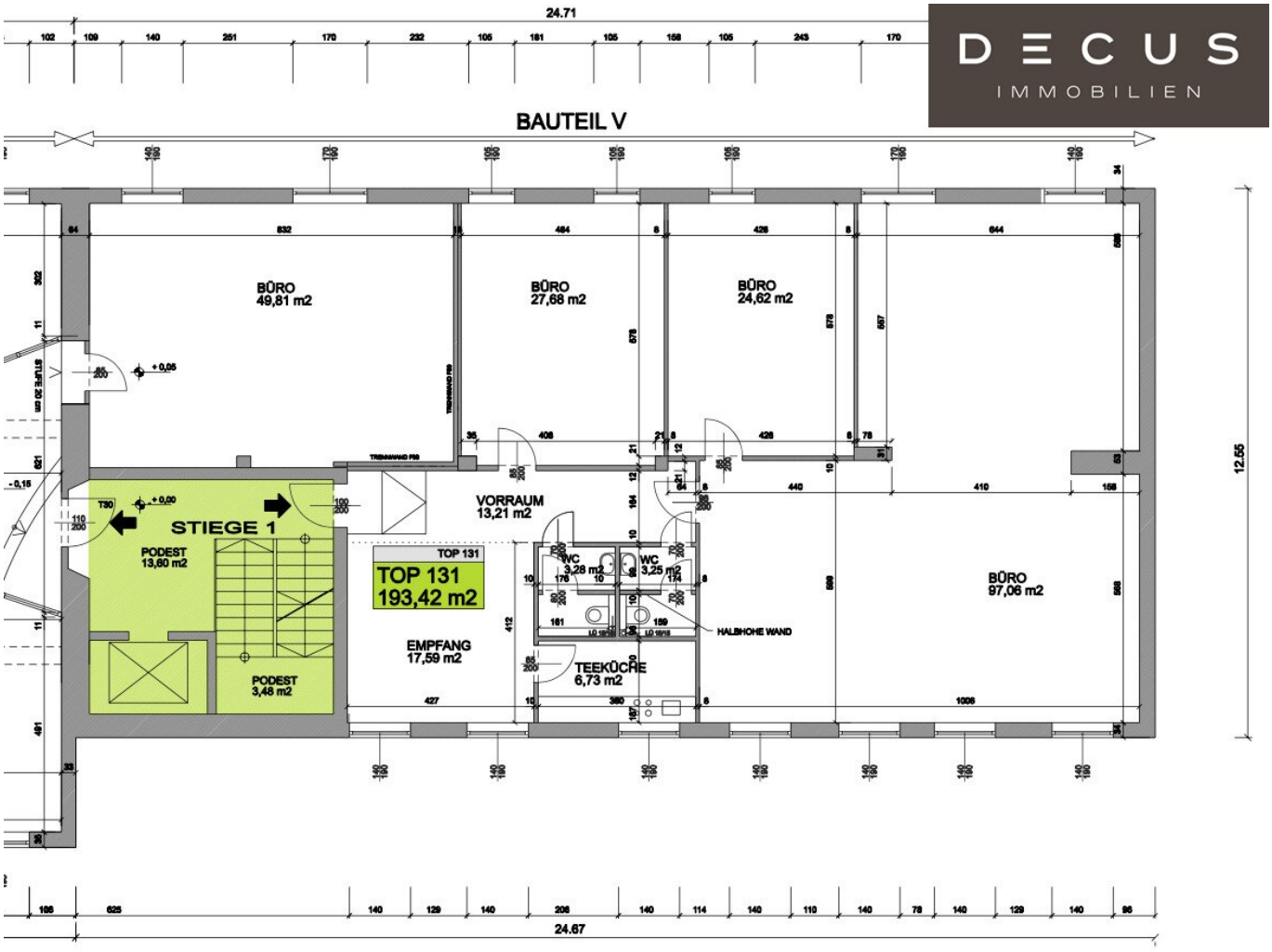
Gerne steh
Verfügung.

DECUS IMMOBILIEN

BÜRO.AT

Büro- und Gewerbeimmobilien von

DECUS IMMOBILIEN


24.71
BAUTEIL V
BÜRO
49,81 m2
BÜRO
27,68 m2
BÜRO
24,62 m2
BÜRO
97,06 m2
STIEGE 1
PODEST
13,60 m2
PODEST
3,48 m2
VORRAUM
13,21 m2
TOP 131
TOP 131
193,42 m2
WC
3,28 m2
WC
3,25 m2
EMPFANG
17,59 m2
TEEKÜCHE
6,73 m2
HALBHOHE WAND
12.55
24.67

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die Liegenschaft befindet sich zwischen der Wehlistraße und dem Handelskai im 20. Wiener Gemeindebezirk. Das Bürohaus verfügt über Büroflächen als auch Lagerflächen.

In direkter Umgebung befinden sich mehrere Lebensmittelmärkte.

Zur Erholung befindet sich nördlich der Liegenschaft der Schmetterlingspark oder östlich das Ufer der Donau bzw. die Donauinsel.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung, exkl. 20% USt.) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietdauer:

Die Flächen können maximal für die Dauer von fünf Jahren angemietet werden. (Stand Jänner 2024)

Ausstattung:

- Gas-Hauszentralheizung

- im Haus 27b gibt es eine zentrale Kühlanlage

- im Haus 29 sind Split-Klimaanlagen verbaut

- außenliegende Jalousien

- Tiefgarage im Haus

Energieausweise

Wehlistraße 27 B - Stiege I - vom 16.12.2022 liegt vor. Heizwärmebedarf: 56,4 kWh/m².a

Wehlistrraße 27 B - Stiege II - vom 16.12.2022 liegt vor. Heizwärmebedarf: 51,3 kWh/m².a

Wehlistraße 29 - vom 16.12.2022 liegt vor. Heizwärmebedarf: 81,7 kWh/m².a

Stellplätze:

Garage im Haus

27B - ca. 34 Stellplätze verfügbar

29 - ca. 24 Stellplätze verfügbar

Stellplätze können je nach Verfügbarkeit um monatlich € xxx/netto angemietet werden.

Verkehrsanbindung:

Nähe zur U6- Station "Handelskai" und zur S-Bahn.

Buslinien 11A, 11B und 5A

Straßenbahnlinie 2 und 33

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 Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap