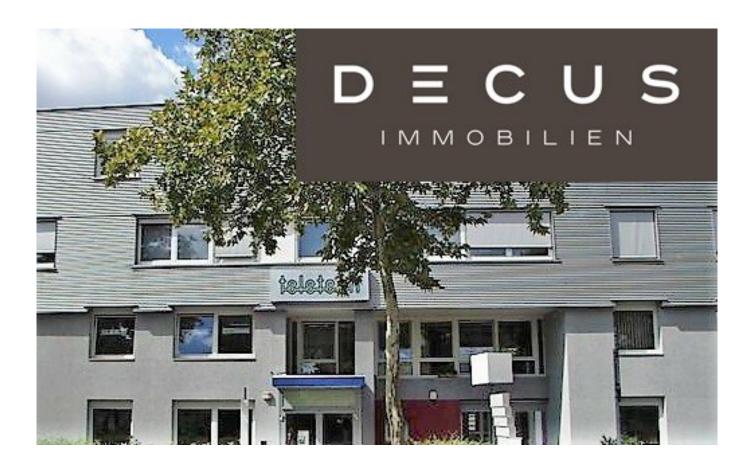
# + + + INZERSDORF + + + MODERNES BÜROHAUS + + + NÄHE KOLBEGASSE + + +



Objektnummer: 1144344/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis
Land: Österreich
PLZ/Ort: 1230 Wien
Nutzfläche: 176,14 m²

Heizwärmebedarf: 40,16 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Kaltmiete (netto)1.321,05 ∈Miete / m²7,50 ∈Betriebskosten:556,60 ∈Heizkosten:151,48 ∈

Infos zu Preis:

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

# Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

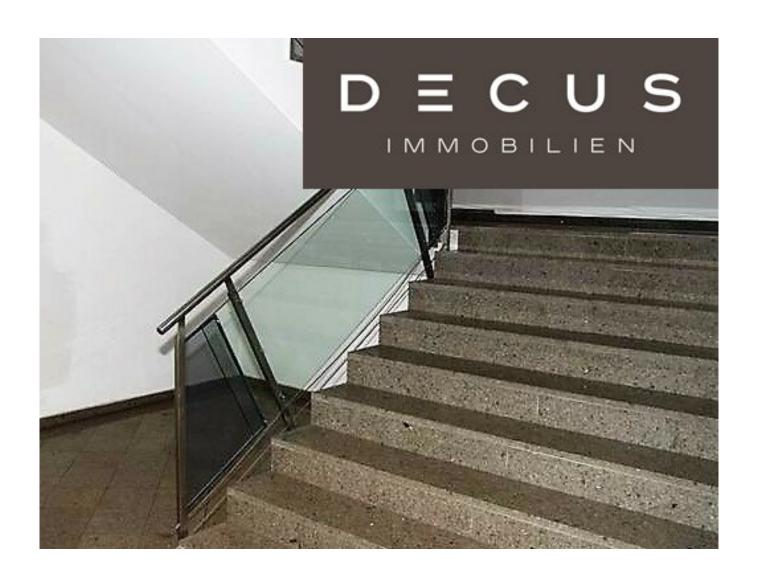
# **Ihr Ansprechpartner**



## 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



# **Objektbeschreibung**

# Objekt und Lage:

Dieses moderne Büro- und Lagerobjekt befindet sich in Inzersdorf.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 3,16/m²/Monat/netto inkl. Heizung

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

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

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Hinweis: die Lagerflächen befinden sich 1. und 2. Stock (Lastenlift)

# Ausstattung: Büroflächen

- tlw. Teppichboden
- Spiegelrasterleuchten
- Fensterbankkanäle
- flexible Raumteilung

## Energieausweis liegt:

Heizwärmebedarf: 40,16kWh/m².a

# Stellplätze:

Freie Stellplätze auf der Nachbarliegenschaft, im Freien verfügbar

€ 85,00/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.

#### 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 (It. 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 <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <3.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <2.500m Höhere Schule <4.500m

#### **Nahversorgung**

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

### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap