

**Moderne Büroflächen ca. 366 m<sup>2</sup> - 786 m<sup>2</sup> zu mieten.**



Foto 3

**Objektnummer: 2603\_14029**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.523,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.111,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.769,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

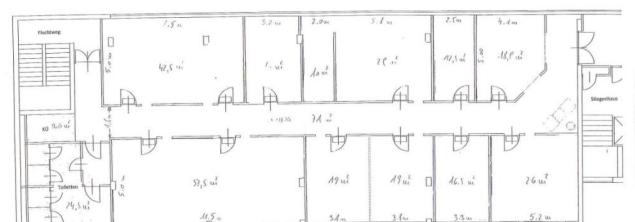
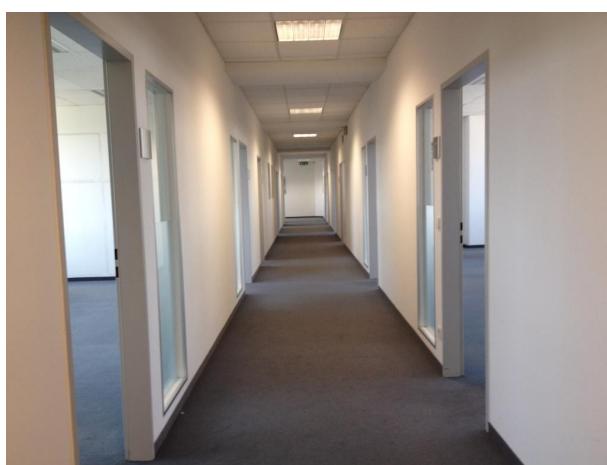


**Anton Putz**

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

T 1238612

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen ca. 366 m<sup>2</sup> - 786 m<sup>2</sup> zu mieten.

Vermietbare Fähren:

ca. 366 m<sup>2</sup> Bürofläche im 3.OG links

ca. 420 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2.OG rechts

Nettomiete: EUR 8,50/m<sup>2</sup>

Betriebskosten inkl. Heizung: netto € 1,80/m<sup>2</sup>

Lift vorhanden

Im hauseigenen Parkdeck sind Parkplätze á € 65,- netto zu mieten!

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit im Haus weitere Büroflächen zu mieten.

Lage

Das Bürogebäude befindet sich südlich von Wien, in der Nähe der S1 (Schnellstraße Richtung Flughafen Schwechat) - und der A2 (Autobahn Richtung Graz, Italien). In ca. 20 Min. ist man auf dem Flughafen Wien – Schwechat und im Zentrum.

Öffentliches Verkehrsnetz

Ca. 50 m entfernt ist eine Station der Autobuslinie 67 A – (Verbindung zu Autobuslinie 66A Richtung Reumannplatz oder Liesing-Schnellbahn und Autobusbahnhof).

Infrastruktur

Ca. 100 m entfernt befinden sich ein Postamt, Cafe, Hotel. Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der, ca. 10 Min. mit dem Auto, entfernten Shopping City Süd – SCS.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

Der Auftraggeber wurde nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012\* aufgefordert, den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor bekannt zu geben und den Energieausweises einzuholen. Der Auftraggeber bestätigt, dass er aufgeklärt wurde und bisher der Aufforderung nicht nachgekommen ist. Nach Erhalt wird er jedenfalls übermittelt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3111	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl.	€	658,8	zzgl 20% USt.
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	753,96	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	4523,76	
<hr/>			
Heizwärmebedarf:	20.23 kWh/(m <sup>2</sup> a)		