

"Geräumiges Büro am Kagraner Platz"



Büro 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26418

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmeverbrauch:	E 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €

Ihr Ansprechpartner



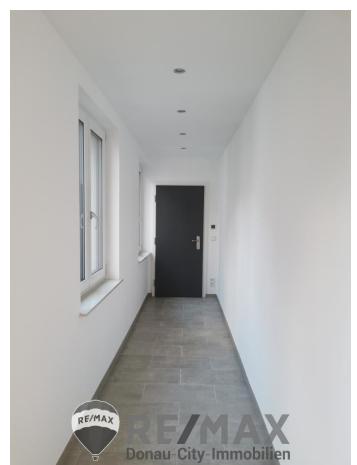
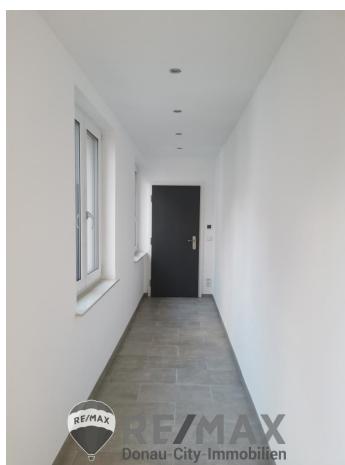
Herbert Windisch

RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

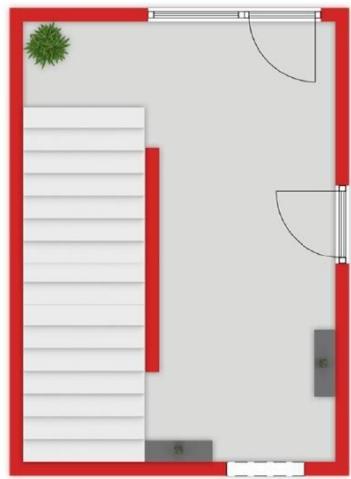
T 2644184
H +43 699 197 111 03
F +43 1/2644185

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





Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Exposéplan, nicht maßstäblich



RE/MAX
Donau-City-Immobilien



Objektbeschreibung

"Klimatisiertes Büro mit flexibler Raumeinteilung am Kagraner Platz"

[Hier geht's zu 360° Tour](#)

Das Büro bietet derzeit 2 Zimmer, eventuell könnten nach Absprache mit dem Vermieter zusätzliche Zwischenwände aufgestellt werden. Die U1 Station Kagraner Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Sehr praktisch ist die Möglichkeit 2 separate Eingänge zu nutzen. So lässt sich auch leicht eine räumliche Abtrennung auf 2 Büros bewerkstelligen.

Es gibt eine kleine Küchenzeile, mehrere Waschgelegenheiten und 2 WCs. Geheizt wird mit Klimageräten.

Der Zugang zum Objekt erfolgt über eine Treppe, ein Lift ist nicht vorhanden.

Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet, es besteht aber natürlich die Option auf eine Verlängerung nach dieser Zeit.

Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit 1 oder 2 Parkplätze im Hof anzumieten. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es in den Garagen der Umgebung oder in der Kurzparkzone direkt vor dem Haus.

Gesamtmiete: € 1.980,--

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1350	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	300	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	330	
<hr/>			
Gesamtbetrag	€	1980	
<hr/>			

Heizwärmbedarf: 55.14 kWh/(m²a)
Klasse HeizwE
ärmebedarf:
Faktor Gesamt 1.85

mtenergieeffizienz:
Klasse D
Faktor Gesamtenergieeffizienz: