

**5-6 Räume, top Infrastruktur nahe Bahnhof & Riverside,
1.787 netto**



01 Wintergarten

Objektnummer: 2279_2748

Eine Immobilie von RE/MAX Living in Wien-Liesing

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Nutzfläche:	173,00 m ²
Bürofläche:	173,00 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 96,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	2.144,90 €
Kaltmiete (netto)	1.600,00 €
Kaltmiete	1.787,42 €

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Markus Jerko

RE/MAX Living in Wien-Liesing
Kirchenplatz 6/8/1
1230 Wien

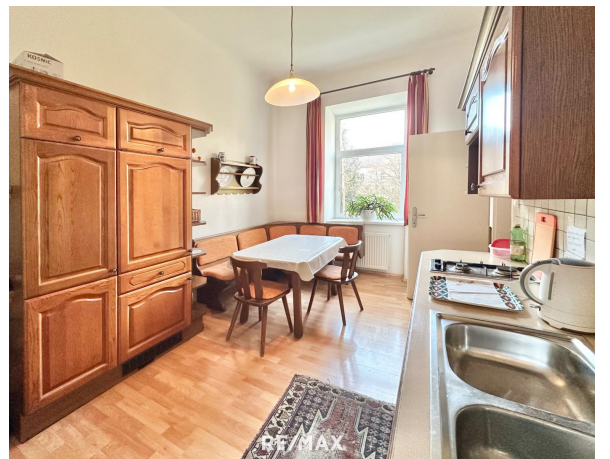
H +43 660 587 98 92
F +43 1 886 05 72

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

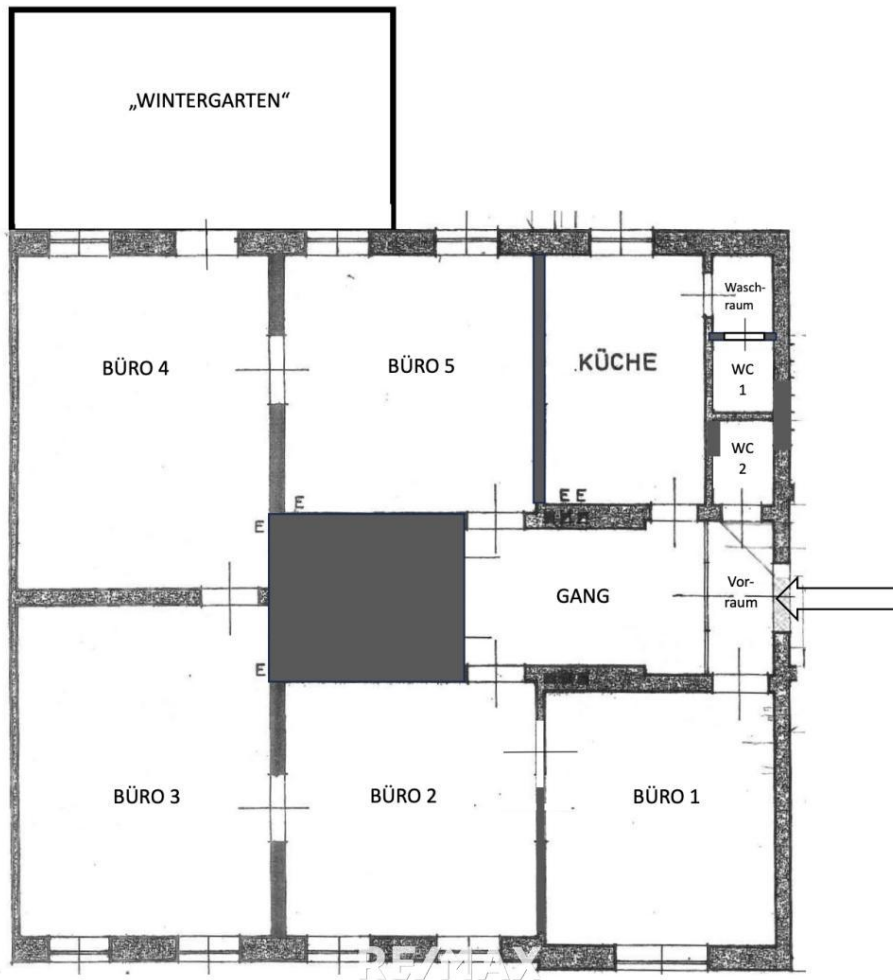












Objektbeschreibung

Video exklusiv auf www.remax.at/2279-2748 Ihr neues Geschäftslokal / Büro befindet sich im Erdgeschoß eines Hauses mit nur 2 Einheiten in der Haeckelstraße. Gute Lage mit vielen Geschäften, Lokalen und Dienstleistern ganz in der Nähe und leicht erreichbar mit einer Busstation fast gegenüber. Nachdem Sie von der Straße das Gebäude betreten, führt im Eingangsbereich eine eigene Türe in das Geschäftslokal. Von dessen Foyer sind durch mehrere Türen die Räume / Büros begehbar, weiters gibt es eine Küche, ein kleines Badezimmer und zwei WCs. Bisher wurde die Immobilie von einem Notar genutzt. Mit der Raumaufteilung und der Größe dürfte sie für viele Branchen, Dienstleister, Büros etc. geeignet sein. Keine Gastronomie, und es gibt keine großen Schaufenster/Auslage zur Straße. Der Vermieterin ist wichtig, dass die Mieter vorsteuerabzugsberechtigt sind. Zustand: Die Vermieterin ist bereit, einige Renovierungen im Vergleich zur derzeitigen (fotografierten) Situation durchzuführen, z.B. bei Bodenbelägen, Küche, Türen und Räumung der Möbel. Je nach Absprache zwischen Mietern und Vermieterin. Raumaufteilung: - Eingangsbereich - 5 Räume unterschiedlicher Größen, z.B. für Arbeitsplätze, Besprechungszimmer, Wartebereich.. - Küche: wird von Vermieterin erneuert, mit Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank. Hier ist auch ein Essplatz / Tisch möglich. - Badezimmer mit Waschbecken und WC - WC 2 separat - Wintergarten Fläche ca. 173 m² laut Angaben der Vermieterin. Ausstattung: - Pellets-Heizung, Warmwasser mittels Wärmepumpe - Wärme gedämmte Fassade - Klimaanlage im Wintergarten - Böden teilweise Fliesen und Parkett. Einige Bodenbeläge würde die Vermieterin je nach Absprache erneuern, Details bei einer Besichtigung. - Kein Kellerabteil Praktische Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in wenigen Minuten: - Bahnhof Liesing mit Schnellbahn und vielen Autobussen - Einkaufszentrum Riverside mit vielen Geschäften, Lokalen und Dienstleistern - Supermärkte, Ärzte, Apotheke - Kindergarten, Schule, Fitnesscenter.. Mit dem Auto sind Sie rasch in Perchtoldsdorf, bei der SCS und bei Autobahnen. Monatliche Kosten aktuell: 1.787,42 Euro NETTO Miete inklusive Betriebskosten 20% USt. = 357,49 Euro, somit in Summe BRUTTO 2.144,91 Euro Zuzüglich verbrauchsabhängige Kosten wie Heizung, Strom etc. vom Mieter zu bezahlen Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon Nr., Email) beantwortet werden können.A

n
g
a
b
e
n
g
e

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

--

Bewertung Ihrer Wohnimmobilie - Haus, Grundstück, Wohnung? Kostenloses
Beratungsgespräch! Vereinbaren Sie einen Termin unter: bewertung@remax-living.at
Durchschnittliche Vermarktungszeit: 60 Tage, erzielter Preis 97% vom Angebotspreis! Testen
Sie uns! Starten Sie noch heute Ihre Karriere als Immobilienmakler in unserem Team! Wir
bilden Sie professionell aus, mit dem Know-how der weltweiten Nr. 1! Wir freuen uns auf Ihre
Kontaktaufnahme unter 01/886 05 71 oder office@remax-living.at.