

## 27 und/oder 30 m<sup>2</sup> Büro



\_DSC1280

**Objektnummer: 2434\_2043**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## 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>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 145,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	265,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	160,00 €
<b>Kaltmiete</b>	201,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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







## Objektbeschreibung

Im Zentrum des Gewerbegebietes von Liesing, wo namhaften Betriebe angesiedelt sind, wird 1 heller Büroraum im Ausmaß von 27m<sup>2</sup> sowie daneben mit 30 m<sup>2</sup> ein Büroraum angeboten. Derzeit ist die Verbindungstüre verschlossen, jedoch ist es technisch leicht wieder zu aktivieren. Die Räume befinden sich im 1. Stock eines Bürogebäudes und sind über eine Stiege erreichbar. In der Etage befindet sich eine gemeinsam benützbare Toiletanlage. Der Raum ist mit Laminat ausgestattet, hat je 3 Kunststofffenster, Telefon-Anschluß. TOP 2: 30,3 m<sup>2</sup> NMM € 220,- BK € 25,70, Strom ákonto € 20,00, Heizungs ákonto € 29,00, TOP 3: 27,40 m<sup>2</sup> NMM € 199,00, BK € 23,30, Strom ákonto € 20,00, Heizung ákonto € 28,00 BEIDE: 57,70 m<sup>2</sup>, NMM € 419,00, BK € 49,00, Strom ákonto € 40,00, Heizungs ákonto € 57,00. Gewerbeobjekt zur Miete: Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Das Mietverhältnis wird befristet angeboten. Die Angaben erfolgen zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, hier 20 %, Kautions und Provision je 3 BMM bzw. gemäß der angeschlossenen Nebenkostenübersicht. Die Büros sind sofort beziehbar. PKW Stellplätze können im Hof zusätzlich angemietet werden. Vereinbaren Sie noch heute telefonisch Ihre Objektbesichtigung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	160	zzgl 20% USt.
Betrieb €	17	zzgl 20% USt.
skoste n		
Heizko €	20	zzgl 20% USt.
sten		
Sonstig€	24	zzgl 20% USt.
es		
Umsat €	44,2	
zsteuer		

-----  
-----  
Gesam €      265,2  
tbetrag  
-----

-----  
Heizwä 145.0 k  
rmebe Wh/(m<sup>2</sup>  
darf: a)  
Klasse D  
Heizwä  
rmebe

darf:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).