

## Neuwertige Büroflächen in 1230 zu mieten



Außenansicht

**Objektnummer: 101/15541**

**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grawatschgasse 4
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	576,31 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	8,98 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

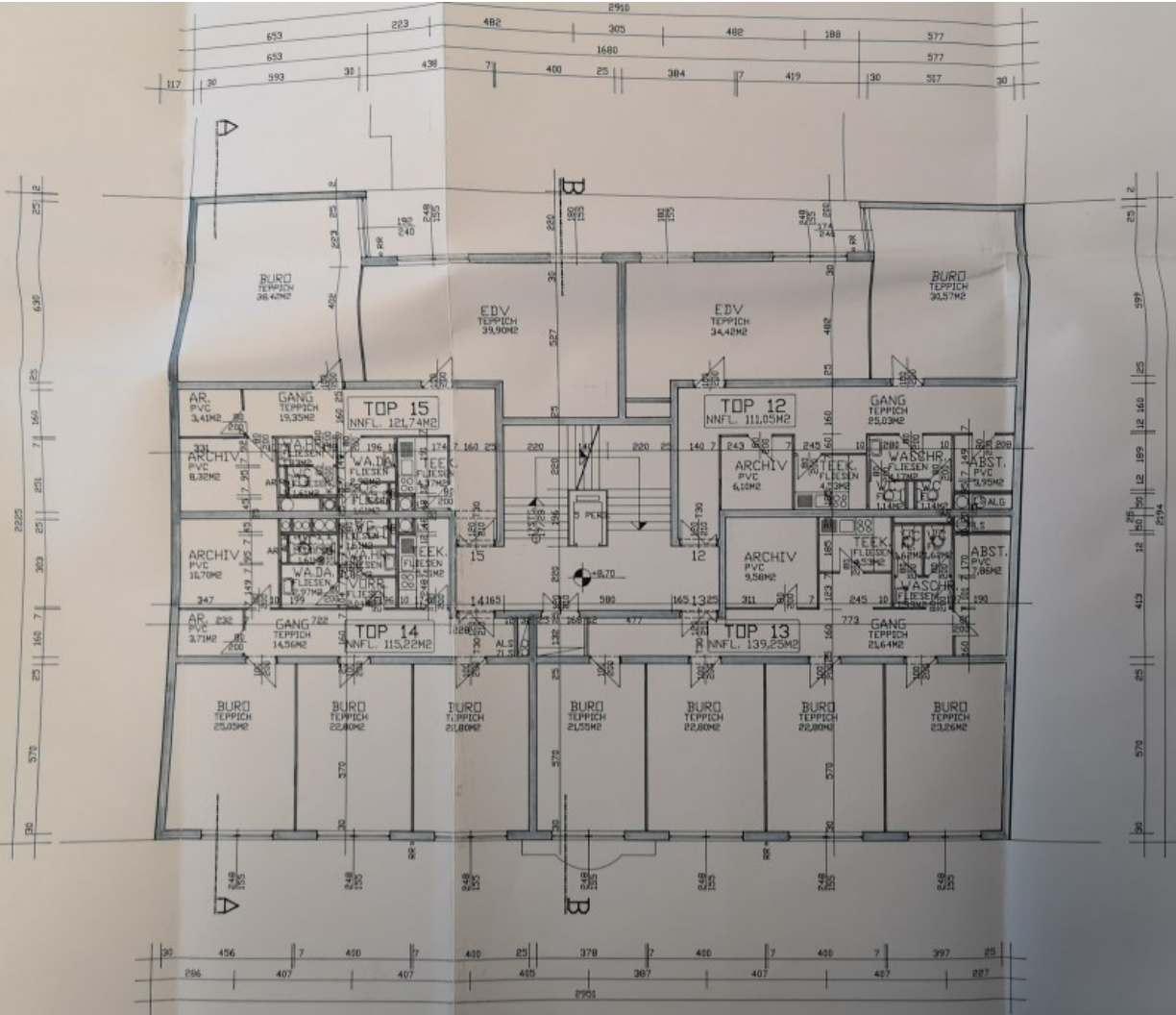
T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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

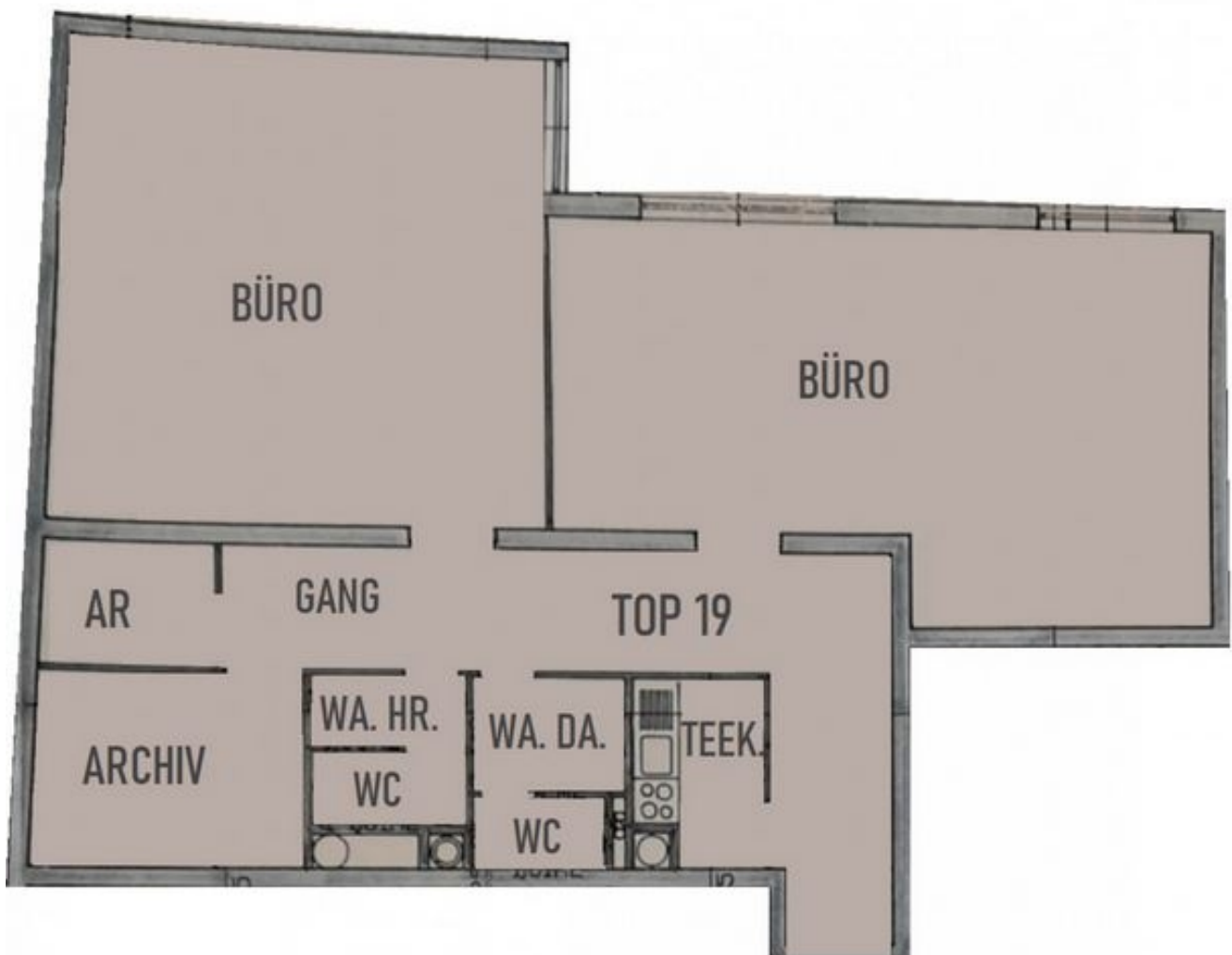




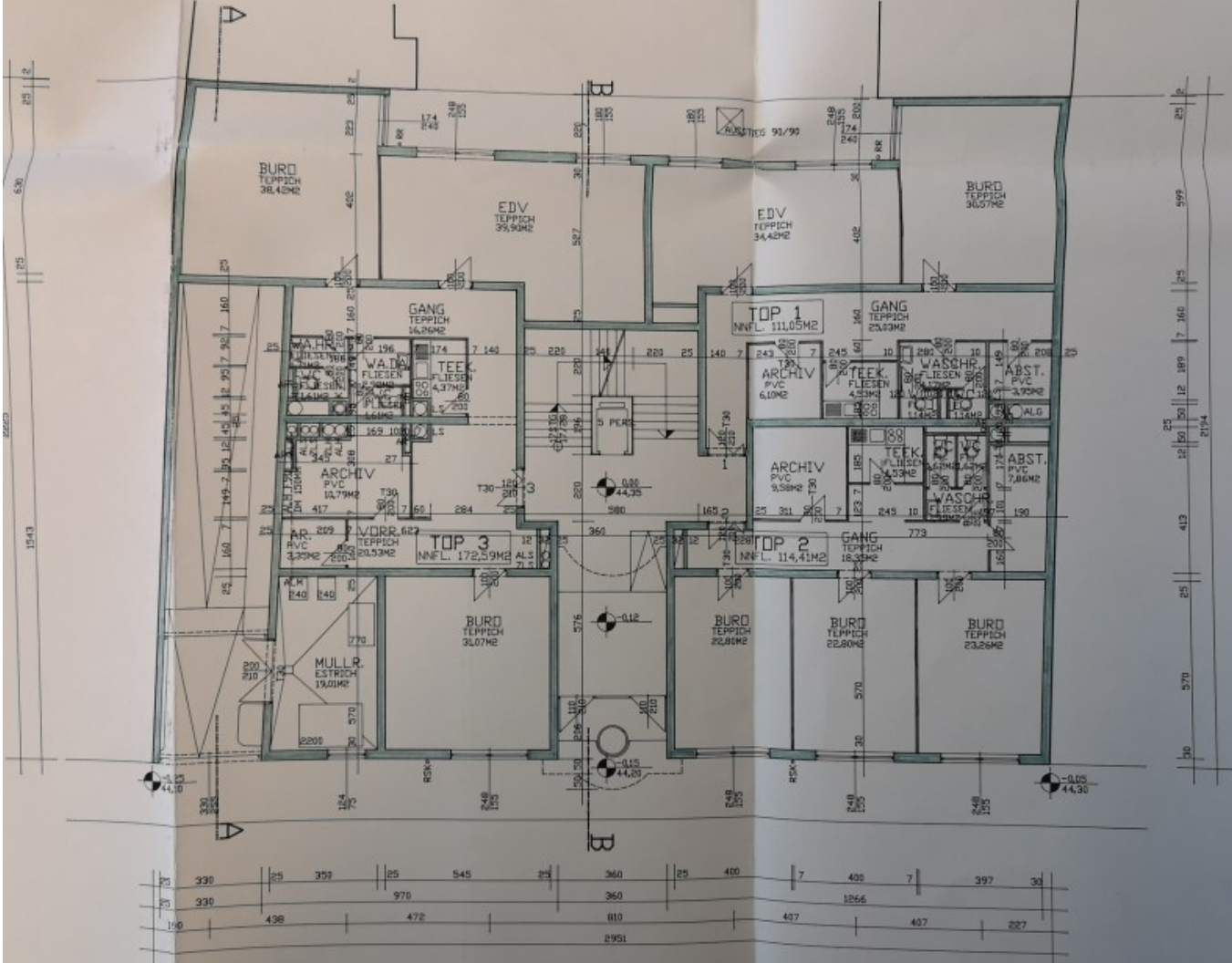


3. STOCK



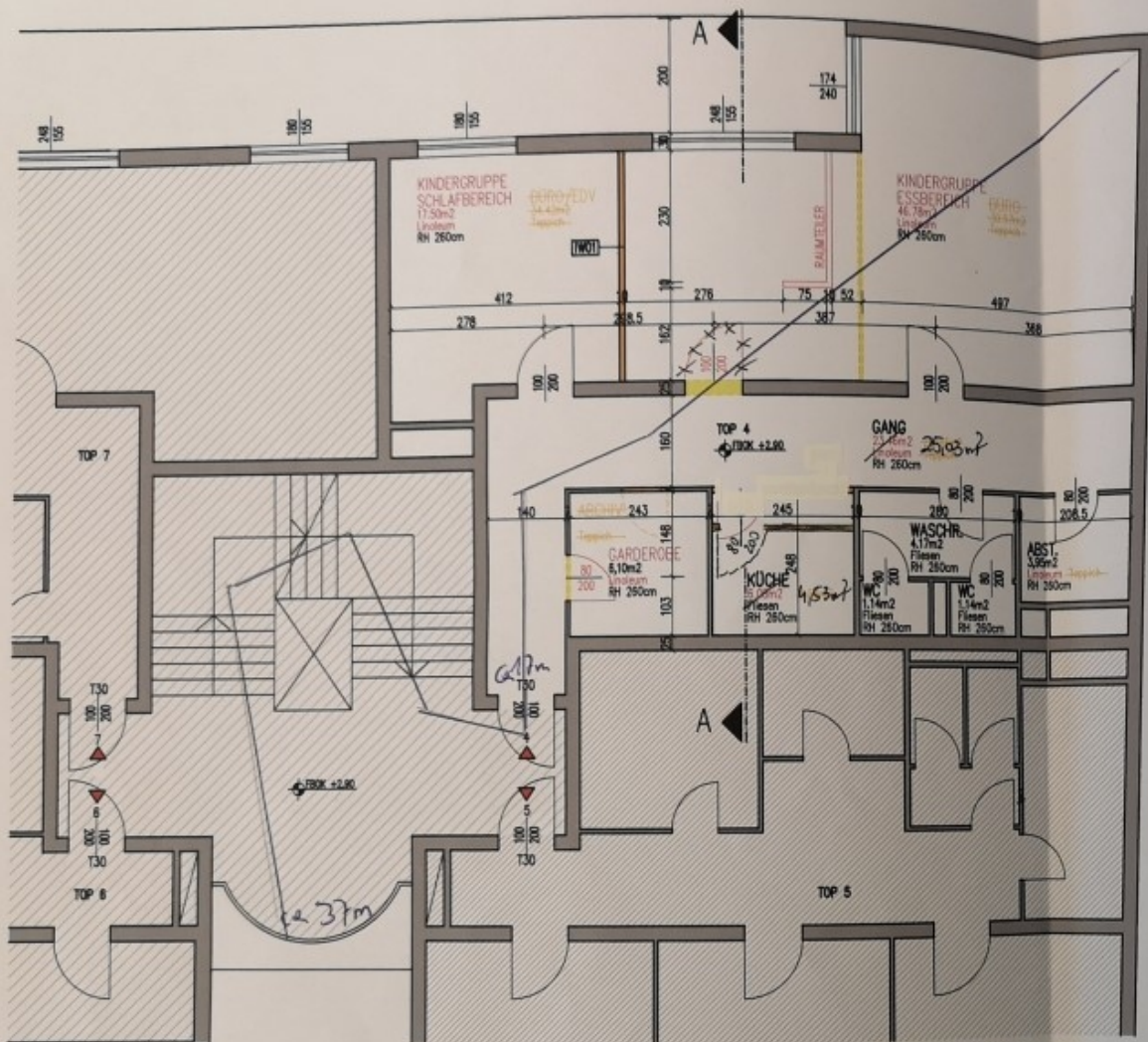


653	223	482	305	482	188	577						
653			1680			577						
30	393	36	438	7	400	25	384	7	419	30	507	30



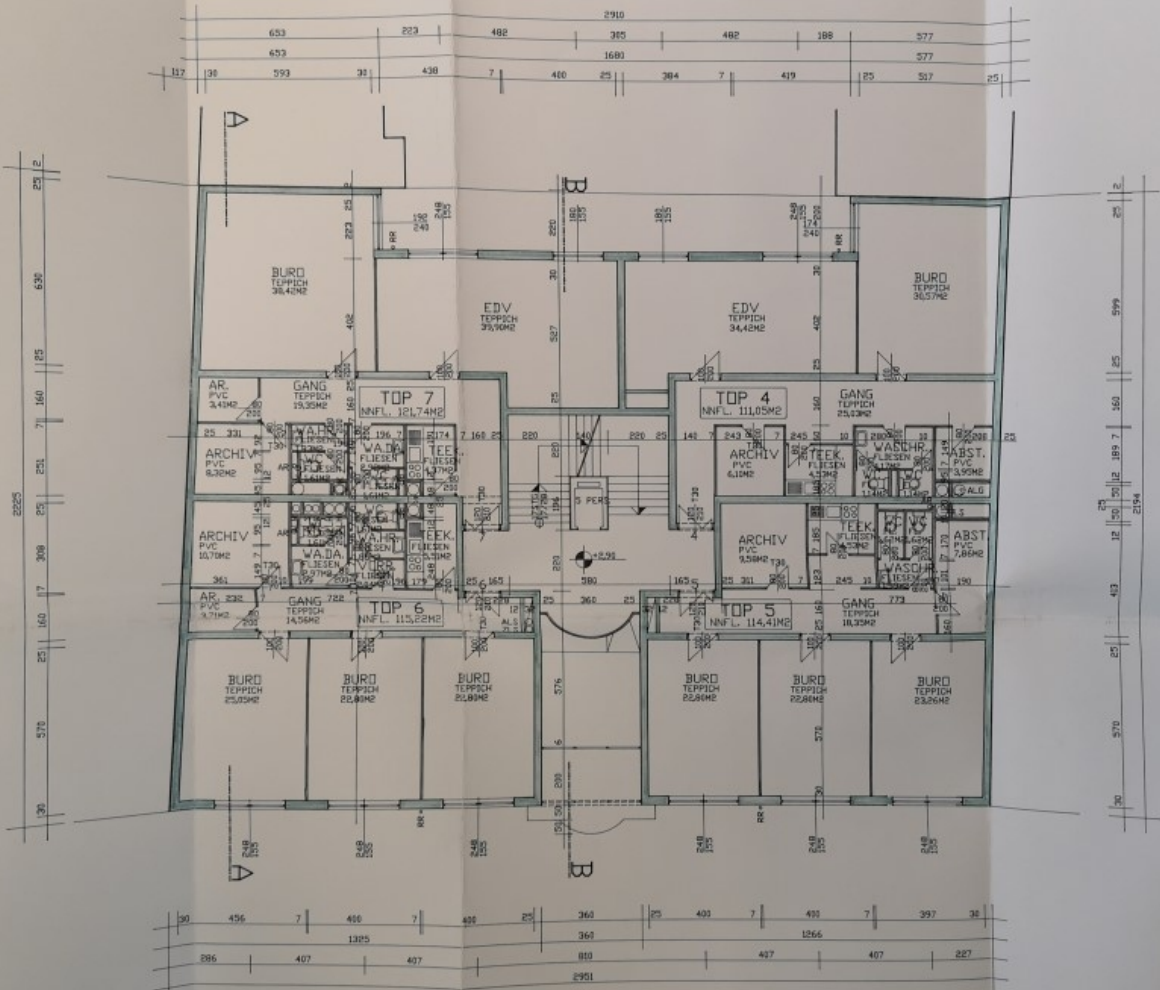
330	25	359	25	545	360	25	400	7	400	7	397	30
330				970			360		1266			
190	438		472		810		407		407		227	
					2951							

ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. STOCK - TOP 4





1. STOCK

## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht** Flächen: ca. 109 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup> **Büro:** Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 8,98 - € 9,89 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: ca. 1,77 Heizkosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 1,27 Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt. **Objektbeschreibung** Nahe der Kreuzung Triesterstraße / Altmannsdorfer Straße gelangen neuwertige Büroflächen von etwa 109 m<sup>2</sup> - 263 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Dieses Bürogebäude bietet unterschiedlichste Nutzflächen für eine vielseitige Nutzung! Der allgemeine Erhaltungszustand der Immobilie ist gepflegt. Die Fassade und das Stiegenhaus wurden kürzlich neu gestrichen. Das gesamte Objekt ist barrierefrei zugänglich! Mietvertrag: unbefristet Kündigungsverzicht: 3 Jahre Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Verfügbar: ab sofort **Ausstattung:** Zentralheizung Parkett-, PVC- und Fliesenboden Parabelverkabelung Teeküche Hauseigene Tiefgarage **Energieausweis:** HWB: 86,6 kWh/m<sup>2</sup>.a **Lage** Sehr gute Lage aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls fußläufig kurzfristig erreichbar. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U6-Station Perfektastraße Straßenbahn: Lokalbahn Wien-Baden Buslinie: 64A **Individualverkehr** Südbahn, Süd-Ost-Tangente Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie