

## **GRATIS 1.MONAT: Kostengünstige Kleinbüros**



Musterbüro

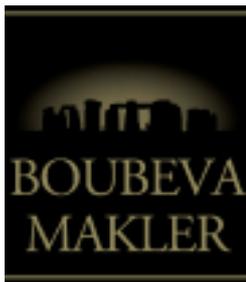
**Objektnummer: 2649\_21567**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	34,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	353,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	353,00 €
<b>Kaltmiete</b>	353,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	720.00

## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 1 544 26 83



## Objektbeschreibung

Kostengünstige Kleinbüros mit traumhaften Grünblick! Erhalten Sie bei rascher Vertragsunterzeichnung in den nächsten 2 Wochen 1 GRATIS MONAT dazu! 24 Stunden Zutritt Postkasten vor Ort Damen & Herren WC Gemeinschaftsküche Parkplätze zusätzlich zum anmieten vorhanden Miete: Nettomiete: € 353,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind. Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet! LAGE: Das Büro befindet sich in einem 6-stöckigen Bürohaus im Gewerbegebiet Industriezentrum Strebersdorf an der Grenze zu Langenzersdorf. An diesem Standort befinden sich auch bekannte Firmen wie Mercedes Wiesenthal, Selfstorage Lagerabteile, Consense Consulting GmbH. Erreichbar über die A22, 1 Minute entfernt der Bus 33 B, 10 Minuten entfernt die Straßenbahn 26, 8 Minuten entfernt die S-Bahn Strebersdorf. Von der U6 Endstation Floridsdorf fährt der Bus 33B (Richtung Strebersdorf) direkt zur Station "Lohnergasse", von dort sind es nur wenige Meter zu Fuß zum Gebäude. ACHTUNG: Da das Grundstück genau auf der Grenze zu Niederösterreich liegt, hat es die Postadresse in Wien und wird auch von einem Wiener Postamt beliefert, die Gewerbeadresse ist jedoch in Niederösterreich. HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup> p.a. Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Schachinger unter der Telefonnummer 0677/ 61401937 gerne zur Verfügung. Nebenkosten: 3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren 3 BMM Kautionsvergebührung a. d. Finanzamt Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können. Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.