

**UNBEFRISTET!!! KANZLEI/BÜRO/ORDINATION IN  
STREBERSDORF, ANTON-BÖCK-G. 24!**



Bild12

**Objektnummer: 240/01129**

**Eine Immobilie von Michael Zlabinger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Böck-Gasse 24
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	ca. 1904
Nutzfläche:	155,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	1.282,80 €
Kaltmiete (netto)	1.282,80 €
Kaltmiete	1.282,80 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,28 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Zlabinger**

Michael Zlabinger Immobilien

T 0676/525 44 28

H 0676/525 44 28

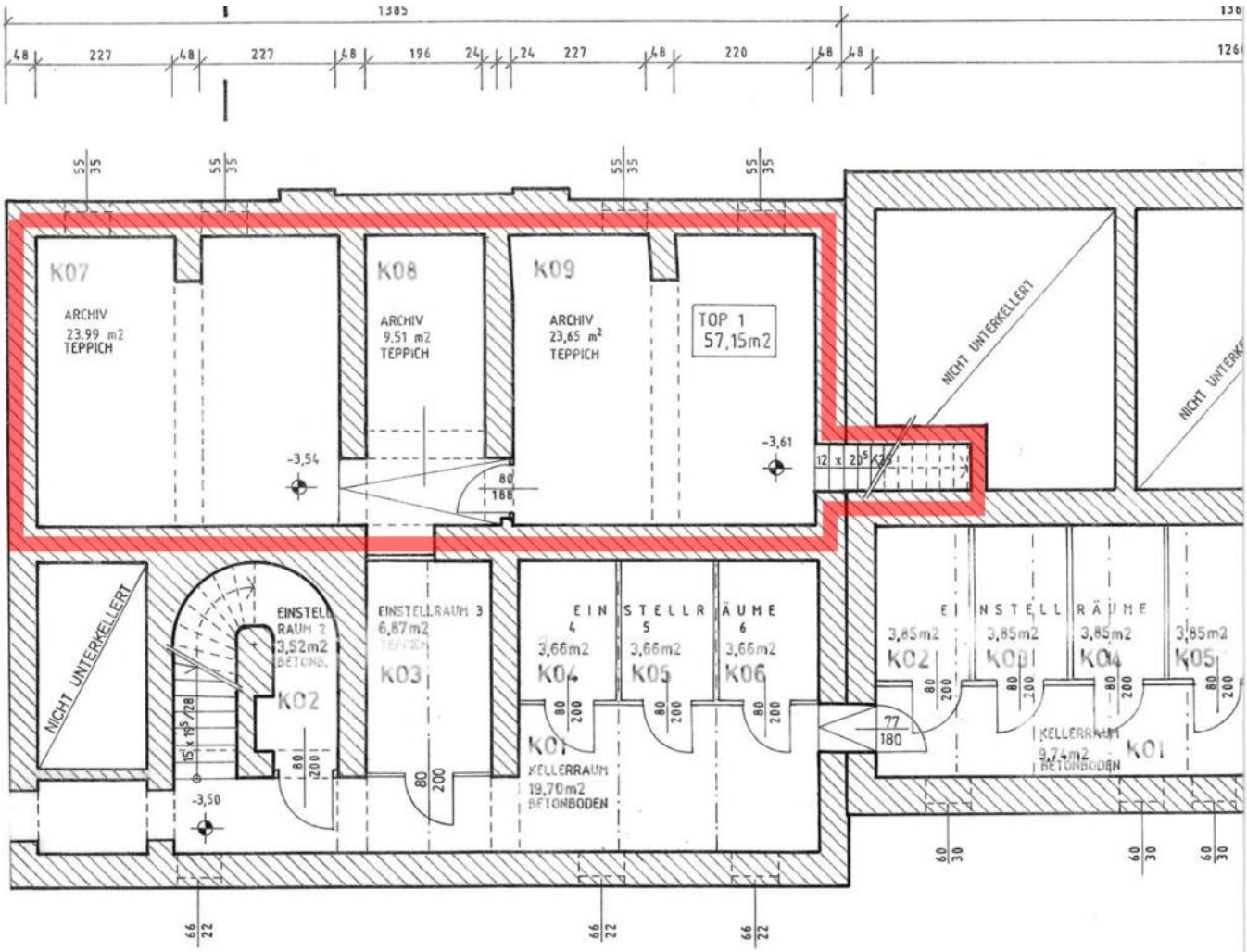














## Objektbeschreibung

### **UNBEFRISTET!!! KANZLEI/BÜRO/ORDINATION IN STREBERSDORF, ANTON-BÖCK-G.**

**24! Eckdaten:** - Fläche ca. 97,95 m<sup>2</sup> + 57,15 m<sup>2</sup> Lager = 155,10 m<sup>2</sup> - Altbau, ca. 3,2 m hohe Räume - Erdgeschoß, barrierefrei, Lager im Kellergeschoß - unbefristet und ablösefrei

- **Nettogesamtmiete: € 1.282,80 (inkl. BK), zzgl. € 256,56 USt** plus Strom-Akonto: € 168,86, zzgl. € 33,77 USt. (=insgesamt € 1.741,99 inkl. BK, USt. u. Strom-Akonto) Diese Mietobjekt

befindet sich im Erdgeschoß eines wunderschön renovierten Altbaus in der Anton-Böck-G. 24 und wird UNBEFRISTET und ABLÖSEFREI als Büro, Kanzlei oder Ordination zum selber

Renovieren vermietet. **Das Mietobjekt wird unsaniert vermietet, wobei für die Renovierung durch die Mieter von den Vermietern eine entsprechende Staffelmiete**

**eingräumt wird. Raumaufteilung:** - Vorzimmer - 4 große Zimmer - 1 kleines Zimmer -

Küche (unmöbliert) - Badezimmer - extra WC - große Lagerfläche Böden: Büro-Teppich,

Fliesen Heizung: Hauszentralheizung Energieausweis vom 18.8.2020: HWB = 130,2 kWh/m<sup>2</sup>a;

fGEE = 2,21 (beides Energieklasse "D") beziehbar: sofort Bei Bedarf können max. 2 Stück

Parkkarten für den Schulparkplatz zu je € 50,- pro Monat brutto mitgemietet werden. **Kosten:**

**Mietkosten\*:** Netto-Miete Büro ..... € 979,50 BK Büro netto ..... € 150,15

Netto-Miete Lager ..... € 114,30 BK Lager netto ..... € 38,85

----- Summe netto ..... € 1.282,80

Strom-Akonto netto. .... € 168,86 -----

Netto-Gesamtmiete ..... € 1.451,66 20% USt. .... € 289,40

----- **Brutto-Gesamtmiete ..... € 1.741,99 inkl. BK,**

**USt. und Strom-Akonto** \* Staffelmiete wird bei Renovierung durch die Mieterseite

eingräumt. Kautions: € 5.225,98,- (3 Gesamtmonatsmieten) Provision: € 3848,4 (3

Nettogesamtmieten + 20% USt.) **WICHTIG - Nachweispflicht:** Damit wir der gesetzlichen

Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern nachkommen können, ersuchen wir Sie bei

Anfragen um vollständige Übermittlung Ihrer aktuellen Daten (Name/Firma, Adresse,

Telefonnummer, E-Mailadresse). Weitere Informationen zur Immobilie können wir Ihnen erst

bei Vorhandensein dieser Daten zukommen lassen. Hinweis: - Alle Angaben stammen von

Dritten und sind daher ohne Gewähr! - Zlabinger Immobilien ist bei diesem Angebot als

Doppelmakler tätig. - Zlabinger Immobilien hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum

Auftraggeber. - Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) laut unserer

Homepage. © Michael Zlabinger Immobilien