

## Großzügige Büroflächen zu mieten!



Aussenansicht Gebäude

**Objektnummer: 3827\_245**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	217,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.808,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.173,80 €
<b>Kaltmiete</b>	3.173,80 €

## Ihr Ansprechpartner

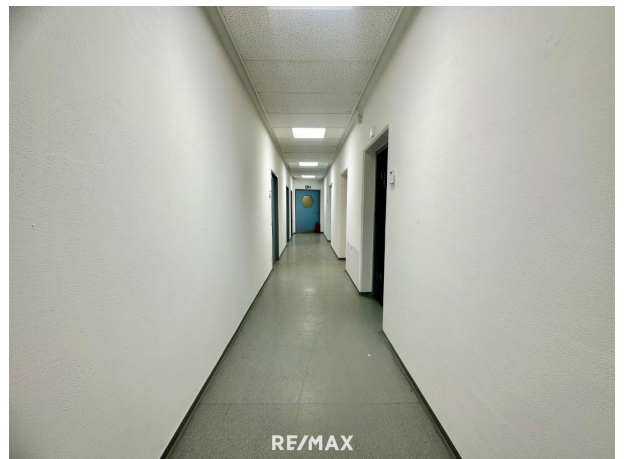


### **Volkan Siddetli**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461  
H +43 664 1908659

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





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen ca. 217 m<sup>2</sup> große Büroräumlichkeiten. Das Gebäude befindet sich in einem Gewerbepark in 1230 Wien. Die Räumlichkeiten im 1. Stock verfügen über: > 4 Büroräume > Eingangsbereich > Gang > Küche Nettomiete: € 1.931,30 (€ 8,90/m<sup>2</sup>) Betriebskosten netto: € 1.242,50 (€ 2,50/m<sup>2</sup> + á conto € 400,-- für Gas + á conto € 300,-- für Strom) Nettomiete gesamt: € 3.173,80 MwSt. € 634,76 Gesamtmiete: € 3.808,56 inkl. BK und USt. Befristung: 10 Jahre Kautions: 3 BMM Lage: > Nähe S1 Schnellstraße und A2 Südbahn > Flughafen Wien-Schwechat in ca. 20 Autominuten erreichbar > Autobuslinie 67 A Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie! Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet€ 317 zzgl  
e 3,8 20  
%  
USt.  
Um € 634,  
satz 76  
steu  
er  
-----  
-----  
-----  
Ges€ 380  
amt 8,56  
betr  
ag