

**Moderne Büroflächen ca. 366 m<sup>2</sup> - 786 m<sup>2</sup> zu mieten.**



Foto 3

**Objektnummer: 2603\_14029**

**Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group**

## 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>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	366,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	20,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.523,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.111,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.769,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

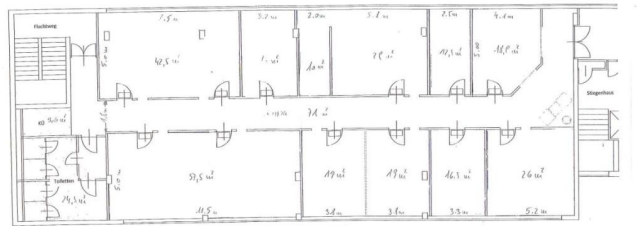
## Ihr Ansprechpartner



### Anton Putz

RE/MAX Commercial Group  
Obere Winzergasse 8/1  
7312 Horitschon

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





## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen ca. 366 m<sup>2</sup> - 786 m<sup>2</sup> zu mieten. Vermietbare Flächen: ca. 366 m<sup>2</sup>  
Bürofläche im 3.OG links ca. 420 m<sup>2</sup> Bürofläche im 2.OG rechts Nettomiete: EUR 8,50/m<sup>2</sup>  
Betriebskosten inkl.Heizung: netto € 1,80/m<sup>2</sup> Lift vorhanden Im hauseigenen Parkdeck sind  
Parkplätze á € 65,- netto zu mieten! Bei Bedarf besteht die Möglichkeit im Haus weitere  
Büroflächen zu mieten. Lage Das Bürogebäude befindet sich südlich von Wien, in der Nähe  
der S1 (Schnellstraße Richtung Flughafen Schwechat) - und der A2 (Autobahn Richtung Graz,  
Italien). In ca. 20 Min. ist man auf dem Flughafen Wien - Schwechat und im Zentrum.  
Öffentliches Verkehrsnetz Ca. 50 m entfernt ist eine Station der Autobuslinie 67 A -  
(Verbindung zu Autobuslinie 66A Richtung Reumannplatz oder Liesing-Schnellbahn und  
Autobusbahnhof). Infrastruktur Ca. 100 m entfernt befinden sich ein Postamt, Cafe, Hotel.  
Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der, ca. 10 Min. mit dem Auto, entfernten Shopping City Süd -  
SCS. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust Der  
Auftraggeber wurde nach Aufklärung hinsichtlich der Informationspflicht gem. § 3 EAVG 2012\*  
aufgefordert, den Heizwärmebedarf und den Gesamtenergieeffizienz-Faktor bekannt zu geben  
und den Energieausweises einzuholen. Der Auftraggeber bestätigt, dass er aufgeklärt wurde  
und bisher der Aufforderung nicht nachgekommen ist. Nach Erhalt wird er jedenfalls  
übermittelt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	3111	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl	€	658,8	zzgl 20% USt.
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	753,96	
-----			
Gesamtbetrag	€	4523,76	
-----			
Heizwärmebedarf:	20.23 kWh/(m <sup>2</sup> a)		