

**106 m<sup>2</sup> Bürofläche**



IMG\_6279

**Objektnummer: 2434\_1389**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	106,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 167,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,29
<b>Gesamtmiete</b>	1.526,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.060,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.272,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Wolfgang STERN

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 (0) 660 / 520 86 86

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



## Objektbeschreibung

Vermietet werden Büroräume für Unternehmen in angenehm ruhiger Betriebsatmosphäre in zentraler Lage in Wien 23., Inzersdorf - Gewerbegebiet. Ein weitläufiger Eingangsbereich führt zur Stiege, wo Sie im 1. Stock eine Bürofläche mit 106 m<sup>2</sup> vorfinden, die sich in einen größeren und einen abgeteilten Raum gliedert. hinzu kommen noch eine gemeinschaftliche WC-Anlage und eine Garderobe. Die Beheizung erfolgt mit einer Hauszentralheizung. Mietbedingungen: Nettomonatsmiete für 106 m<sup>2</sup>, € 1.060,- BK inkl. Heizungsanconto € 318,- + USt 20 % .Gesamtmiete € 1.653,60 . Kautions 3-6 BMM. 3 BMM Provision. Der Strom wird mit einem Subzähler abgerechnet. Preise zuzüglich 20 % USt. Sollten Sie eine Immobilie zu vermieten oder zu verkaufen haben, so sind wir bei Beratung, Marketing, Bewerbung und Abschluss gerne behilflich. Rufen Sie uns unverbindlich an. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1060	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	212	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	254,4	
-----			
Gesamtbetrag	€	1526,4	
-----			
Heizwärmebedarf: 167.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)			
Klasse Heizwärmebedarf: D			
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.29			

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).