

**"Geräumige Büroflächen!"**



1 Aussenansicht

**Objektnummer: 1626\_24378**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1140 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>                      | ca. 1990                                |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                       |
| <b>WC:</b>                           | 3                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>B</b> 0,97                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 1.510,00 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.510,00 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.510,00 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |   |

3.00 MM

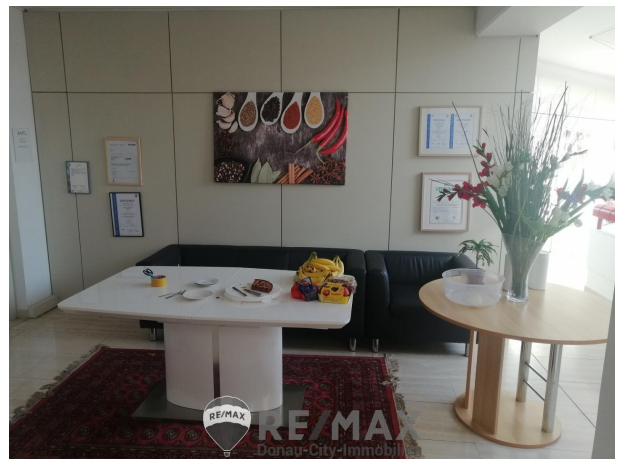
## Ihr Ansprechpartner

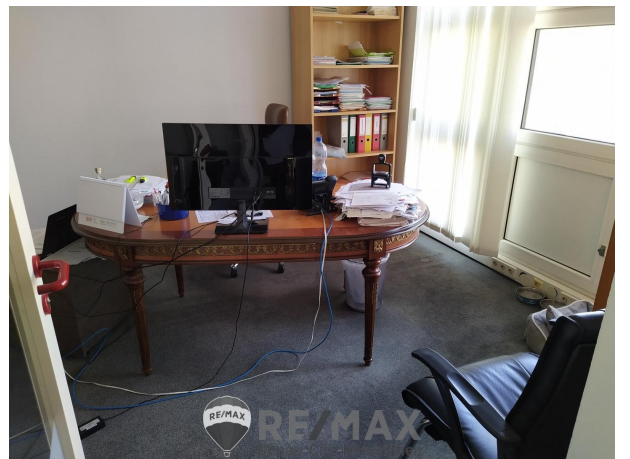
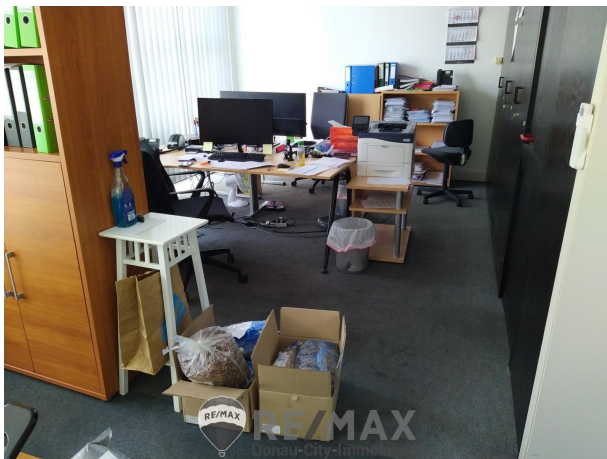


**Magda Weinrother**

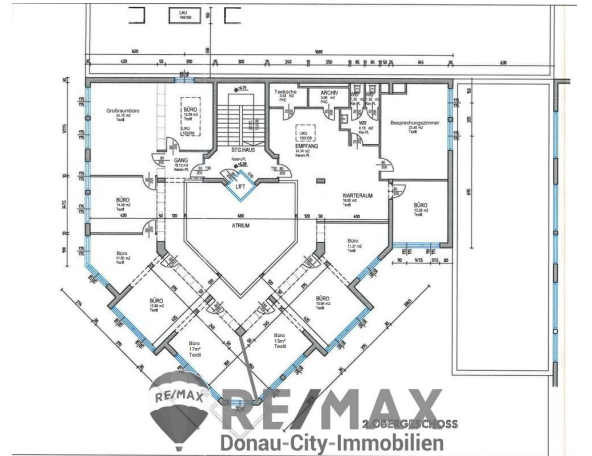
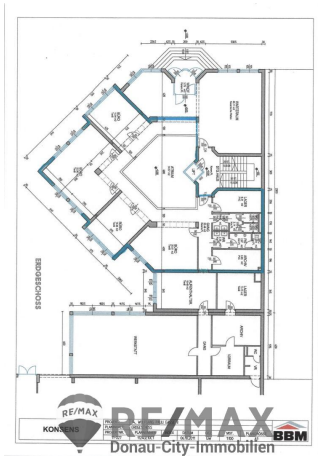
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

H +43 677 6434 5745









WIR FEIERN



RE/MAX

50 Jahre



**RE/MAX**  
Donau-City-Immobilien

## Objektbeschreibung

**"Der perfekte Arbeitsplatz - inklusive Heizkosten!"** In diesem ca. 1990 errichteten Bürogebäude in unmittelbarer Nähe des Auhofcenters stehen 2 großzügige Büroflächen im Erdgeschoss sowie im 2. Stock Zur Verfügung. **Büro im Ergeschoß:** Dieses Büro umfasst ca. 150 m<sup>2</sup> im Erdgeschoß und ein begrüntes Atrium mit ca. 35 m<sup>2</sup>. **Gliederung:** 2 Büros mit ca. 16 m<sup>2</sup> 1 Büro mit ca. 21 m<sup>2</sup> 1 Großraumbüro mit ca. 33 m<sup>2</sup> 2 Lager und Archivräume 2 getrennte WCs Netto-Miete inkl. Heizung und Warmwasser: 1.510.- Euro Strompauschale: 300.-Euro Gesamtmiete netto: 1.810.- Euro 20 % Ust: 362.- Euro Gesamtmiete Brutto (inkl. 20 % Ust) 2.172.- Euro **Büro im 2. Stock:** Dieses helle und freundliche 241 m<sup>2</sup> große Büro umfasst den kompletten 2. Liftstock. Vom hellen, begrünten Atrium gelangen Sie zentral in die Licht durchfluteten Büros. **Gliederung:** 1 Großraumbüro mit ca.24 m<sup>2</sup> 1 Besprechungszimmer mit ca. 23 m<sup>2</sup> 9 Büros mit Flächen zwischen 11 und 17 m<sup>2</sup>, Teeküche mit Kücheneinrichtung 1Sanitärraum mit getrennten WCs 1 Archivzimmer mit ca. 3 m<sup>2</sup> Die Bürotrennwände sind flexibel und können gemäß Ihren Ansprüchen leicht umgestaltet werden. Optional können 2 Parkplätze für monatlich 93.- Euro +Ust pro Abstellplatz dazu gemietet werden. Netto-Miete inkl. Heizung und Warmwasser: 2.631,32 Euro Strompauschale: 300.- Euro Gesamtmiete netto: 2.931,32 Euro 20 % Ust: 586.- Euro Gesamtmiete Brutto (inkl. 20 % Ust) 3.517,58 Euro **Infrastruktur:** Mit dem Bus vor dem Haus gelangen Sie direkt zur U4 Station Hütteldorf. Der Bahnhof Weidlingau befindet sich in Gehdistanz. Mit dem Auto erreichen Sie die A1 über die Auffahrt Auhof in wenigen Minuten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind im benachbarten Auhofcenter zu finden. Parkplätze können im Bürokomplex zu 75.- Euro pro Monat angemietet werden.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|              |   |      |
|--------------|---|------|
| Miete        | € | 1510 |
| Umsatzsteuer | € | 0    |

---

|              |   |      |
|--------------|---|------|
| Gesamtbetrag | € | 1510 |
|--------------|---|------|

---

Heizwärmebed 52.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär C

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.97

energieeffizienz

:

Klasse Faktor B

Gesamtenergie

effizienz: