

**"Büro in 1120 Wien!"**



Raum 1, Ansicht 1

**Objektnummer: 1626\_25991**

**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>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1966
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	62,92 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	62,92 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 261,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	756,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	548,14 €
<b>Kaltmiete</b>	630,17 €

## Ihr Ansprechpartner



### Dimitri Grabar

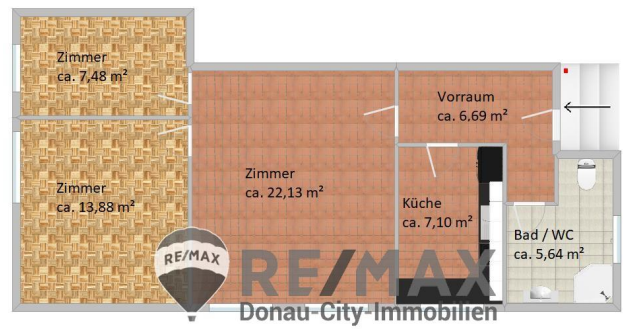
RE/MAX Mödling  
Triesterstraße 32  
2334 Vösendorf

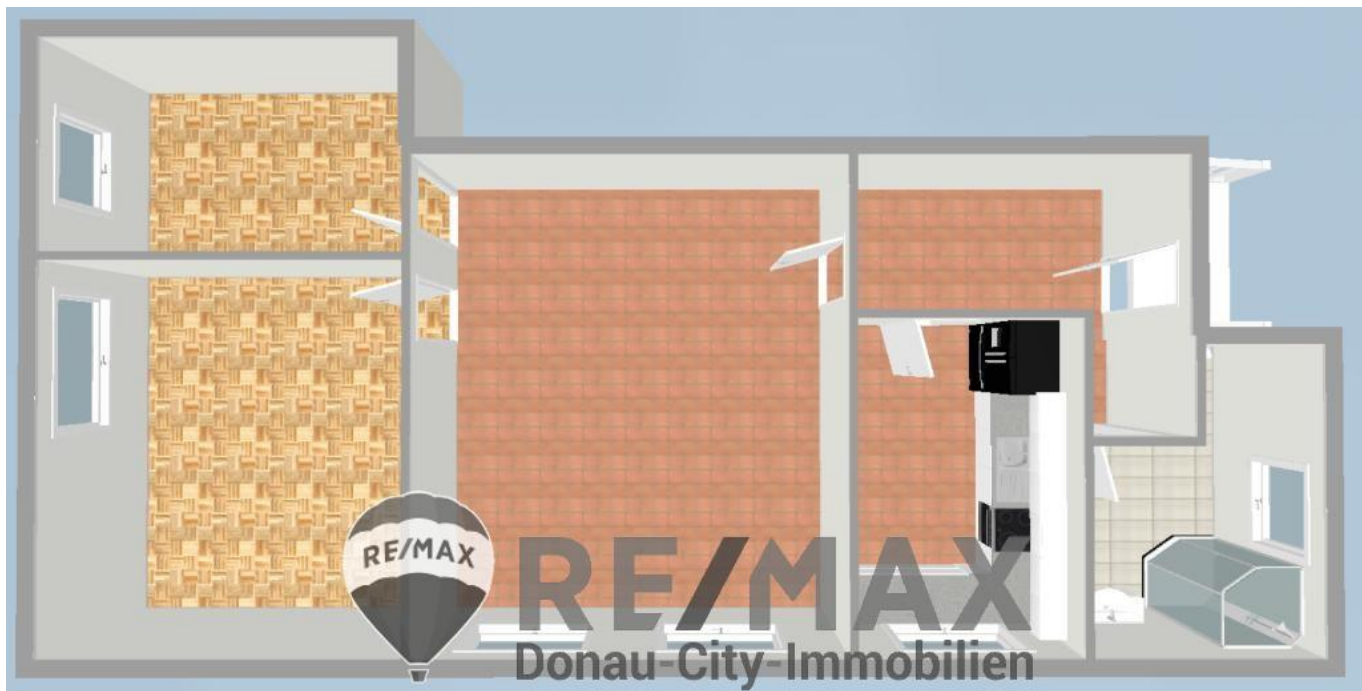
H +43 699 13 002 004  
F +43 1 699 11 12 - 13

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









## Objektbeschreibung

**"Büro"** Sie suchen ein Büro in Wien? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses Objekt hat ca. 62,92 m<sup>2</sup> und besteht aus einem Vorraum, drei Zimmern, einer Küche und einem Badezimmer mit Toilette. Ihr neues Büro befindet sich in Nähe der Wienerbergstraße. Die Miete setzt sich wie folgt zusammen: **Miete (inkl. BK und MwSt.) € 756,21** Nettomiete: € 548,14 + 20% MwSt. (€ 109,63) = € 657,77 Betriebskosten: € 82,03 + 10 % MwSt. (€ 16,41) = € 98,44 Kautions: € 2.945,30 Maklerprovision: € 2.945,30 inkl. 20 % MwSt. Mietdauer: 4 - 5 Jahre mit Verlängerungsoption Die Kosten für Strom betragen derzeit ca. € 22,73 für Wasser ca. € 42,72 und für Fernwärme ca. € 160,12 (hier handelt es sich um Akonto-Zahlungen, diese werden nach Abrechnung dementsprechend angepasst). Entspanntes Arbeiten und gute Erreichbarkeit, diese Kombination findet man selten. Das ist Ihre Chance - wir freuen uns auf Ihren Anruf!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	548,14	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	82,03	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	126,04	
-----			
Gesamtbetrag	€	756,21	
-----			
Heizwärmebedarf:	261.4 kWh/(m <sup>2</sup> a)		
Klasse	G		
Heizwärmebedarf:			