

"Geräumiges Büro am Kagraner Platz"



Büro 1220 Wien

Objektnummer: 1626_26056

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 55,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.980,00 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.650,00 €

Ihr Ansprechpartner



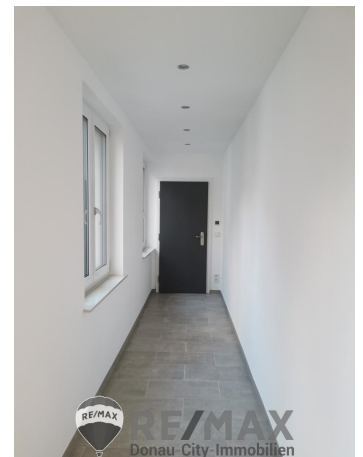
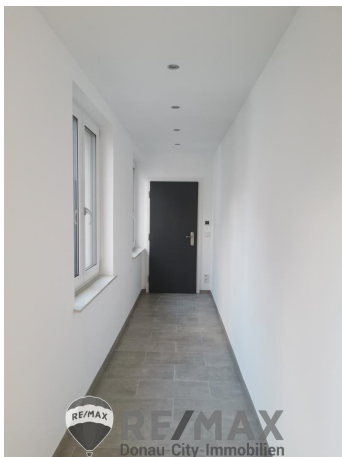
Herbert Windisch

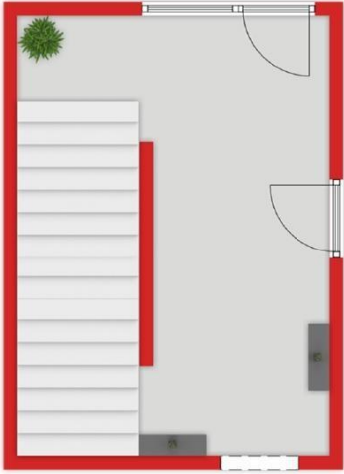
RE/MAX Wien-Donaustadt
Wagramer Straße 126
1220 Wien

H +43 699 197 111 03
F +43 1/2644185

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







Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

"Klimatisiertes Büro mit flexibler Raumeinteilung am Kagraner Platz" [Hier geht's zu 360° Tour](#) Das Büro bietet derzeit 2 Zimmer, eventuell könnten nach Absprache mit dem Vermieter zusätzliche Zwischenwände aufgestellt werden. Die U1 Station Kagraner Platz befindet sich in unmittelbarer Nähe. Sehr praktisch ist die Möglichkeit 2 separate Eingänge zu nutzen. So lässt sich auch leicht eine räumliche Abtrennung auf 2 Büros bewerkstelligen. Es gibt eine kleine Küchenzeile, mehrere Waschgelegenheiten und 2 WCs. Geheizt wird mit Klimageräten. Der Zugang zum Objekt erfolgt über eine Treppe, ein Lift ist nicht vorhanden. Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre befristet, es besteht aber natürlich die Option auf eine Verlängerung nach dieser Zeit. Gegen Aufpreis besteht die Möglichkeit 1 oder 2 Parkplätze im Hof anzumieten. Weitere Parkmöglichkeiten gibt es in den Garagen der Umgebung oder in der Kurzparkzone direkt vor dem Haus. **Gesamtmiete: € 1.980,--** Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Miet€ 135 zzgl
e 0 20
% U
St.

Betr€ 300 zzgl
iebs 20
kost % U
en St.

Um € 330
satz
steu
er

Ges€ 198
amt 0
betr
ag

Hei 55.
zwä 14 k
rme Wh/
bed (m²)
arf: a)
Kla E

sse
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fak 1.8
tor 5
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
:
Kla D
sse
Fak
tor
Ges
amt
ene
rgie
effiz
ienz
: