

Ihre neue Bürofläche wo Träume wahr werden können



Musterbüro

Objektnummer: 1226/21884

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Provisionsangabe:	

4.800,00 €

Ihr Ansprechpartner



Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937



Objektbeschreibung

Kostengünstige Kleinbüros mit traumhaften Grünblick!

Erhalten Sie bei rascher Vertragsunterzeichnung in den nächsten 2 Wochen 1 GRATIS MONAT dazu!

24 Stunden Zutritt
Postkasten vor Ort
Damen & Herren WC
Gemeinschaftsküche
Parkplätze zusätzlich zum anmieten vorhanden

Miete:

Nettomiete: € 860,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren
3 BMM Kautions
Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.
Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

LAGE:

Das Büro befindet sich in einem 6-stöckigen Bürohaus im Gewerbegebiet Industriezentrum Strebersdorf an der Grenze zu Langenzersdorf. An diesem Standort befinden sich auch bekannte Firmen wie Mercedes Wiesenthal, Selfstorage Lagerabteile, Consense Consulting GmbH.

Erreichbar über die A22, 1 Minute entfernt der Bus 33 B, 10 Minuten entfernt die Straßenbahn 26, 8 Minuten entfernt die S-Bahn Strebersdorf.

Von der U6 Endstation Floridsdorf fährt der Bus 33B (Richtung Strebersdorf) direkt zur Station "Lohnergasse", von dort sind es nur wenige Meter zu Fuß zum Gebäude.

ACHTUNG:

Da das Grundstück genau auf der Grenze zu Niederösterreich liegt, hat es die Postadresse in Wien und wird auch von einem Wiener Postamt beliefert, die Gewerbeadresse ist jedoch in Niederösterreich.

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Schachinger unter der Telefonnummer 0677/

61401937 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap