

## **Büroräume in Frequenzlage verfügbar!**



Musterbüro

**Objektnummer: 1226/21882**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,51
<b>Kaltmiete (netto)</b>	191,00 €
<b>Kaltmiete</b>	191,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.050,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Zoe Schachinger

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 677 61401937

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros in Frequenzlage

- 24 Stunden Zutritt
- Postkasten vor Ort
- Damen/Herren WC
- Gemeinschaftsküche im jeweiligen Stockwerk
- Beziehbar ab: sofort
- Stellplätze sind zusätzlich anmietbar.

Lage:

U4/U6 Station vor dem Haus

Miete:

Nettomiete: € 191,00 exkl. BK/Strom/Heizung & 20% Ust

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind.

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

Nebenkosten:

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

HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup> p.a.

Kontakt:

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap