

**Ihr eigenes Büro in Top Lage - mieten Sie jetzt!**



Straßenseitiges Musterbüro möbliert

**Objektnummer: 1226/21908**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	240,00 €
<b>Kaltmiete</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.260,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 (0) 676 961 23 93

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



## Objektbeschreibung

Kleinbüro inklusiver Auslage & zusätzlichen Lagermöglichkeiten!

Wahlweise straßenseitig mit Auslage oder gartenseitiger Ruhelage (je nach Verfügbarkeit)

Damen und Herren WC

Teeküche

24/7 Zutritt

Eigener Postkasten

Barrierefreier Zugang

Beziehbar ab: sofort

U6 Siebenhirten und Badner Bahn Vösendorf/Siebenhirten fußläufig!

Ausgezeichnete Infrastruktur:

Bank, Spar Supermarkt, Szihn Bäckerei, Trafik, Schnitzelpalast, Briefkasten Post

HWB: 92,4 kWh/m<sup>2</sup>a - Energieklasse: C

Miete:

Nettomiete: € 240,00 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!

Kontakt:

Für einen Besichtigungstermin oder nähere Informationen steht Ihnen Frau Alaudinova gerne jederzeit unter 0676 96 12 393 zur Verfügung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap