

## "Geräumiges Büro am Kagraner Platz"



Büro 1220 Wien

**Objektnummer: 1626\_26418**

**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>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 55,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,85
<b>Gesamtmiete</b>	1.980,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.650,00 €

## Ihr Ansprechpartner



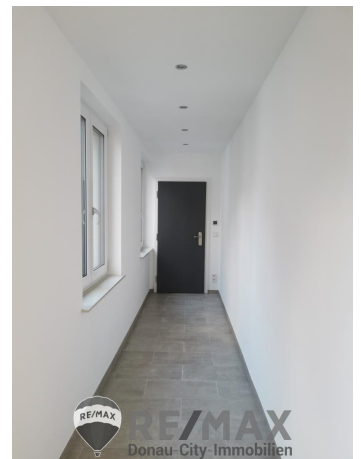
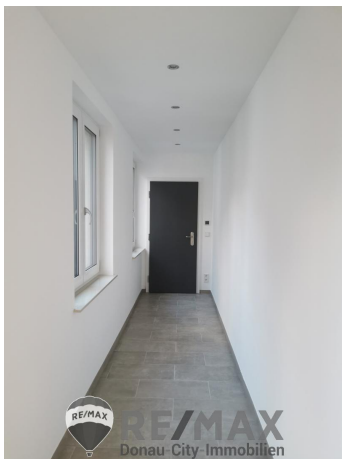
### Herbert Windisch

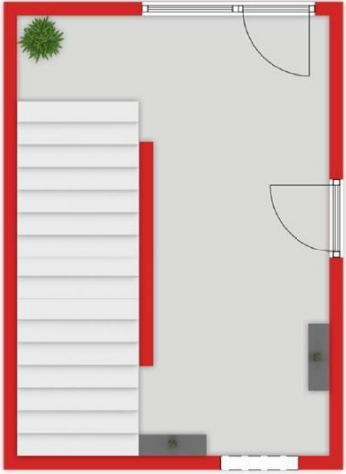
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

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 (m<sup>2</sup>)  
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  
: