

## 10 Büroräume | Unbefristet



**Objektnummer: 6941**

**Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Bürofläche:</b>	303,26 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.958,15 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	758,15 €
<b>USt.:</b>	791,63 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

BK-inkl. Heizkosten-Aktonto für 3 Jahre.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### MSc Bernhard Friedrich

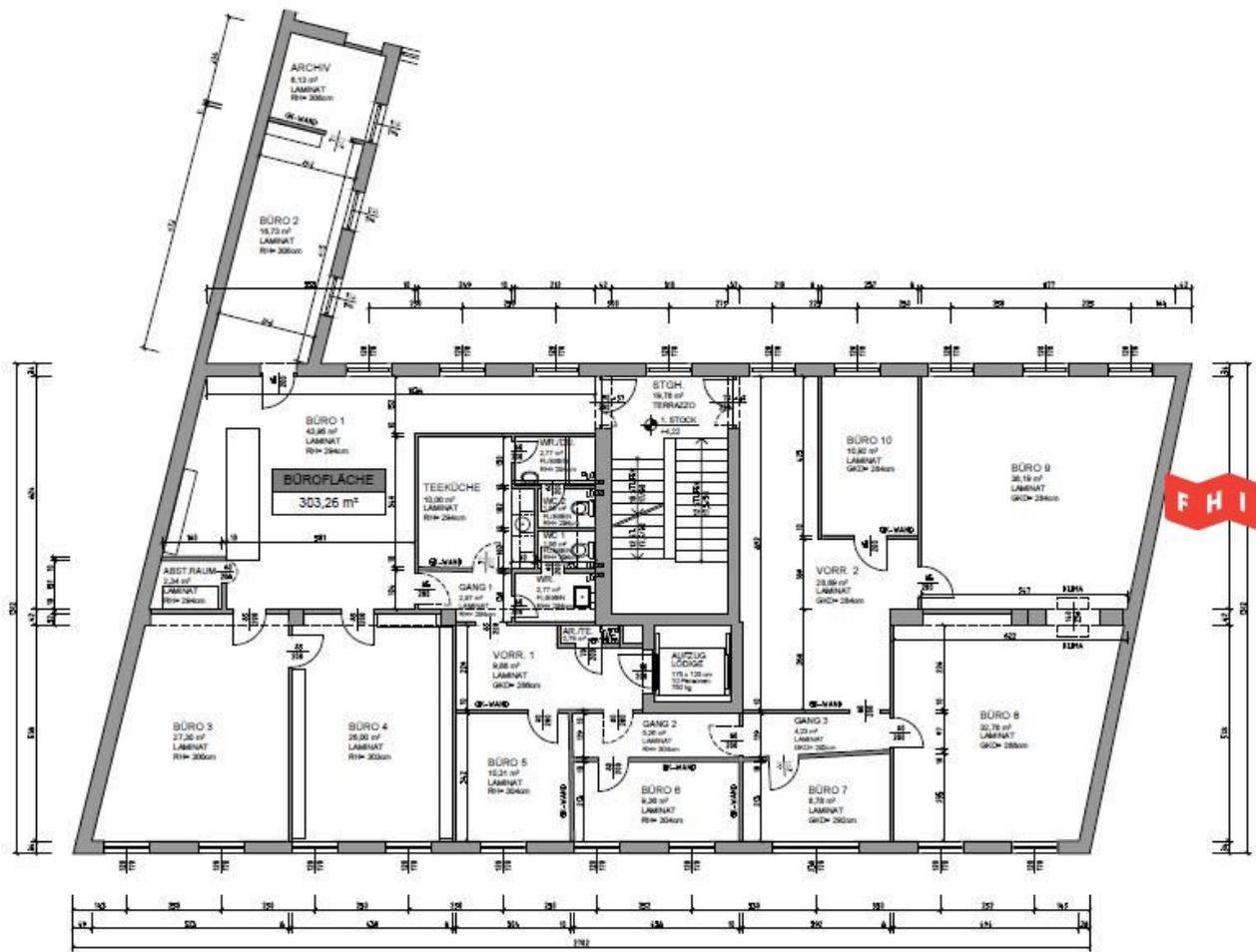
FHI Real Estate GmbH  
Köstlergasse 6-8/2/20  
1060 Wien

T +43 1 342 222 55  
H +43 660 117 90 20









GRUNDRISS 1. STOCK

## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine flexibel einsetzbare Bürofläche im ersten Liftstock. Mit dem Lift gelangt man direkt in die Räumlichkeiten. Alternativ sind die Räume auch über das Stiegenhaus begehbar. Die Fläche ist von zwei Seiten erschlossen.

Die angeführten Betriebskosten verstehen sich inkl. Warmwasser und Heizkosten auf 3 Jahre.

**Video:** [https://www.fhi.at/immobilien/detail?objekt\\_id=13914766](https://www.fhi.at/immobilien/detail?objekt_id=13914766)

### Aufteilung

- 10 Büroflächen ca. 224,32m<sup>2</sup>
- großzügiger Empfangsbereich bzw. Vorräume

### Ausstattung

- Fliesen
- Laminat
- Klima-Anlage
- Küchenzeile
- Empfang
- Deckenleuchten
- Lift

### Infrastruktur

- U6 Jägerstrasse
- Linien: 2, 5, 30, 31, 33
- U4 Friedensbrücke
- Parkgarage in unmittelbarer Nähe

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

**Kontakt:**

**Bernhard Friedrich, MSc**

**m** +43 660 117 9020

**e** bcf@fhi.at

**t** +43 1 342 222

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap