# Attraktives Kleinbüro in Inzersdorf

**Objektnummer: 7046**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Nutzfläche:** | 63,41 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 697,51 € |
| **Kaltmiete** | 824,33 € |
| **Miete / m²** | 11,00 € |
| **Betriebskosten:** | 126,82 € |
| **USt.:** | 164,86 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

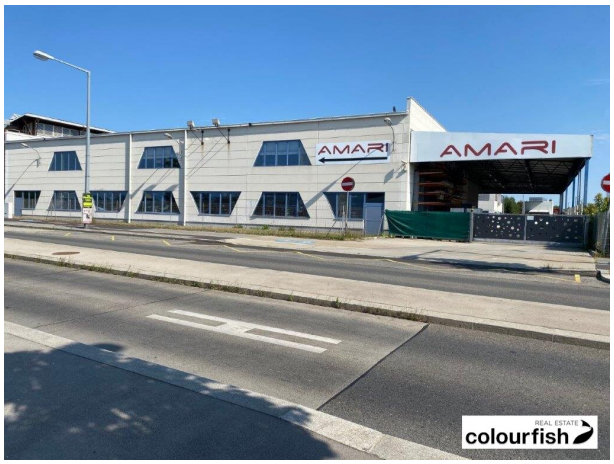
**Florian Rainer**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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

AMARI
AMARI
REAL ESTATE
colourfish


AMARI
AMARI
REAL ESTATE
colourfish

# Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 63 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss eines gepflegten Büro- / Gewerbeobjekts im 23. Wiener Gemeindebezirk. Teeküche und Sanitäranlagen werden mit anderen Mietern auf der gleichen Ebene gemeinsam genutzt und anteilig auf die Fläche aufgeschlagen.

**verfügbare Fläche/Konditionen:**

1.OG: ca. 63 m² - netto € 11,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,00/m²/Monat

Stromkostenpauschale: netto € 1,00/m²/Monat

**zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:**

2.OG: ca. 490 m² - netto € 8,00/m²/Monat

1.OG: ca. 500 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,00/m²/Monat

Stromkostenpauschale: netto € 1,00/m²/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

**Ausstattung:**

- Teppichboden
- öffenbare Fenster
- Bürobeleuchtung
- Lift

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Bus: 67A, 67B

**Individualverkehr:**

Autobahnanbindung A2, A23, S1, Knoten Schwechat und Vösendorf

Straßenanbindung Laxenburger Straße (B230), Vorarlberger Allee

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <2.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap