

## Kostengünstige Büroräume direkt bei U4/U6 Station



Ausblick

**Objektnummer: 1226/21900**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Art:                          | Büro / Praxis                |
| Land:                         | Österreich                   |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                     |
| Nutzfläche:                   | 20,00 m²                     |
| Zimmer:                       | 1                            |
| WC:                           | 2                            |
| Stellplätze:                  | 1                            |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 121,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,51                |
| Kaltmiete (netto)             | 100,00 €                     |
| Kaltmiete                     | 100,00 €                     |
| Provisionsangabe:             |                              |

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**Suhaila Riem**

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros in Frequenzlage

Die Mietdauer läuft bis September 2026

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: € 100,00 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!

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

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 gerne zur Verfügung.

Nebenkosten:

1 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautiön

Vergebührrung 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 <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap