

## Büro oder Atelier in der Schanzstraße bei der Schmelz!



**Objektnummer: 2692**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	58,17 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	554,36 €
<b>Kaltmiete</b>	666,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,30 €
<b>USt.:</b>	133,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Pino Reinhard Lux**

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Taubstummengasse 6/2. Stock  
1040 Wien

T +43 1 343 95 20

H +43 676 750 40 13  
F +43 1 343 95 20-9

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



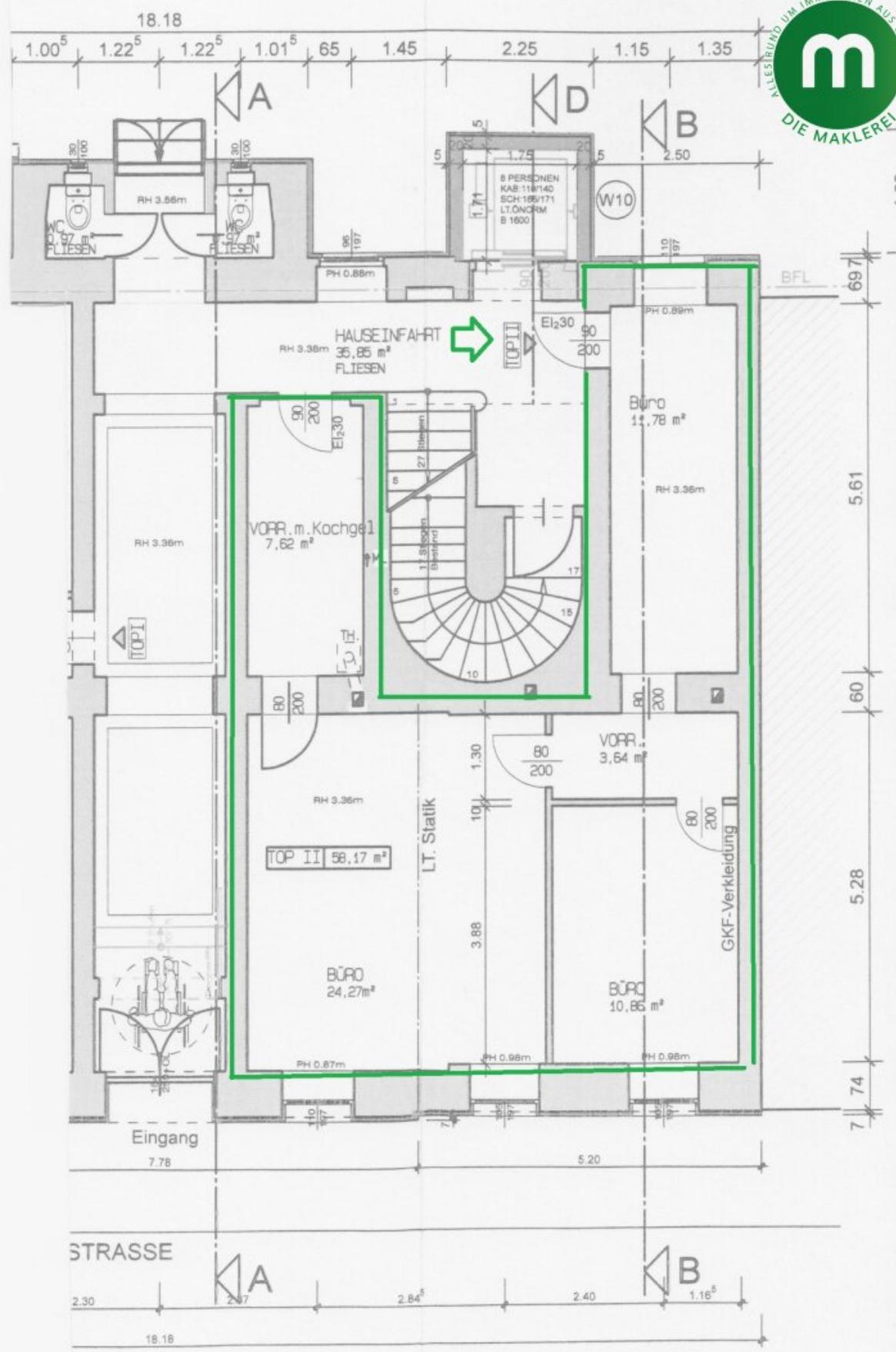
termin zur











## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. 60 m<sup>2</sup> großes Büro in einem repräsentativen Altbau.

2 Eingänge, die Küchenmiete ist in der Bruttomiete bereits inkludiert, abgehängte MF Decke, im großen Zimmer ist ein Klimagerät in der Decke verbaut,

Es werden monatlich 75,- netto für die Heizung vom Vermieter vorgeschrieben.

Kosten einmalig:

3 Bruttomonatsmieten Kautions

3 Bruttomonatsmieten Vermietungshonorar

Finanzamtsvergebührung (1% der 3- fachen Bruttojahresmiete)

### ***Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!***

*Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

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 <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap