

## **Helles Büro zum WAHNSINNSPREIS!**



**Objektnummer: 145405**

**Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                       |
|------------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis         |
| <b>Land:</b>                 | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1230 Wien             |
| <b>Zustand:</b>              | Entkernt              |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                |
| <b>Wohnfläche:</b>           | 490,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 490,00 m <sup>2</sup> |
| <b>WC:</b>                   | 6                     |
| <b>Terrassen:</b>            | 1                     |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 3.920,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>             | 5.390,00 €            |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 8,00 €                |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 980,00 €              |
| <b>Heizkosten:</b>           | 180,00 €              |
| <b>USt.:</b>                 | 1.016,00 €            |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                       |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mario Moisi, MA, MBA**

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO  
Heiligenstädter Lände 29/2. OG  
1190 Wien



**Mario Moisi, MA**

Vorname/Name

**1MMO MK GmbH & Co KG**

Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

**Gesellschafter**

Stellung im Unternehmen

**Wien**

Standort

**AT01013164**

Treuhänder-Nummer

**385165w**

Firmenbuchnummer

gültig bis

**12/2025**



## Objektbeschreibung

Angenehm und sonnig präsentiert sich dieses Büro in einem gepflegten Bürohaus, gut angebunden in einer ruhigen Seitenstraße bei der Vorarlberger Allee.

Das Büro umfasst 490 m<sup>2</sup> und ist sehr offen gestaltet. Durch diese Aufteilung ergeben sich viele Nutzungsmöglichkeiten. Auch Eventgastronomie wäre möglich.

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten, Heizkosten und Stromkostenpauschale beträgt € 5.570,00

**Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter 0676/844 752 200 oder unter [office@1mmo.at](mailto:office@1mmo.at) zur Verfügung!**

**Gerne sende ich Ihnen auf Wunsch auch weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. zu.**

**Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc.**

**Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: [Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO](#)**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf [www.1mmo.at](http://www.1mmo.at)

Folgen Sie uns auf Social Media:

**Facebook:** [www.facebook.com/1mmo.at](http://www.facebook.com/1mmo.at)

**Instagram:** [www.instagram.com/firstimmo](http://www.instagram.com/firstimmo)

**Youtube:** [www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA](http://www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA)

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. bzw. 2-3 Bruttomonatsmieten zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter [www.1mmo.at/de/datenschutzinformation](http://www.1mmo.at/de/datenschutzinformation) zu finden.

## **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