+ + + BETRIEBSOBJEKT KNOTEN INZERSDORF + + +
EG-BÜRO ca. 180 m² + + + bis Jänner 2028

Objektnummer: 1148882/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1989
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	180,90 m²
Heizwärmebedarf:	97,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.447,20 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	361,80 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

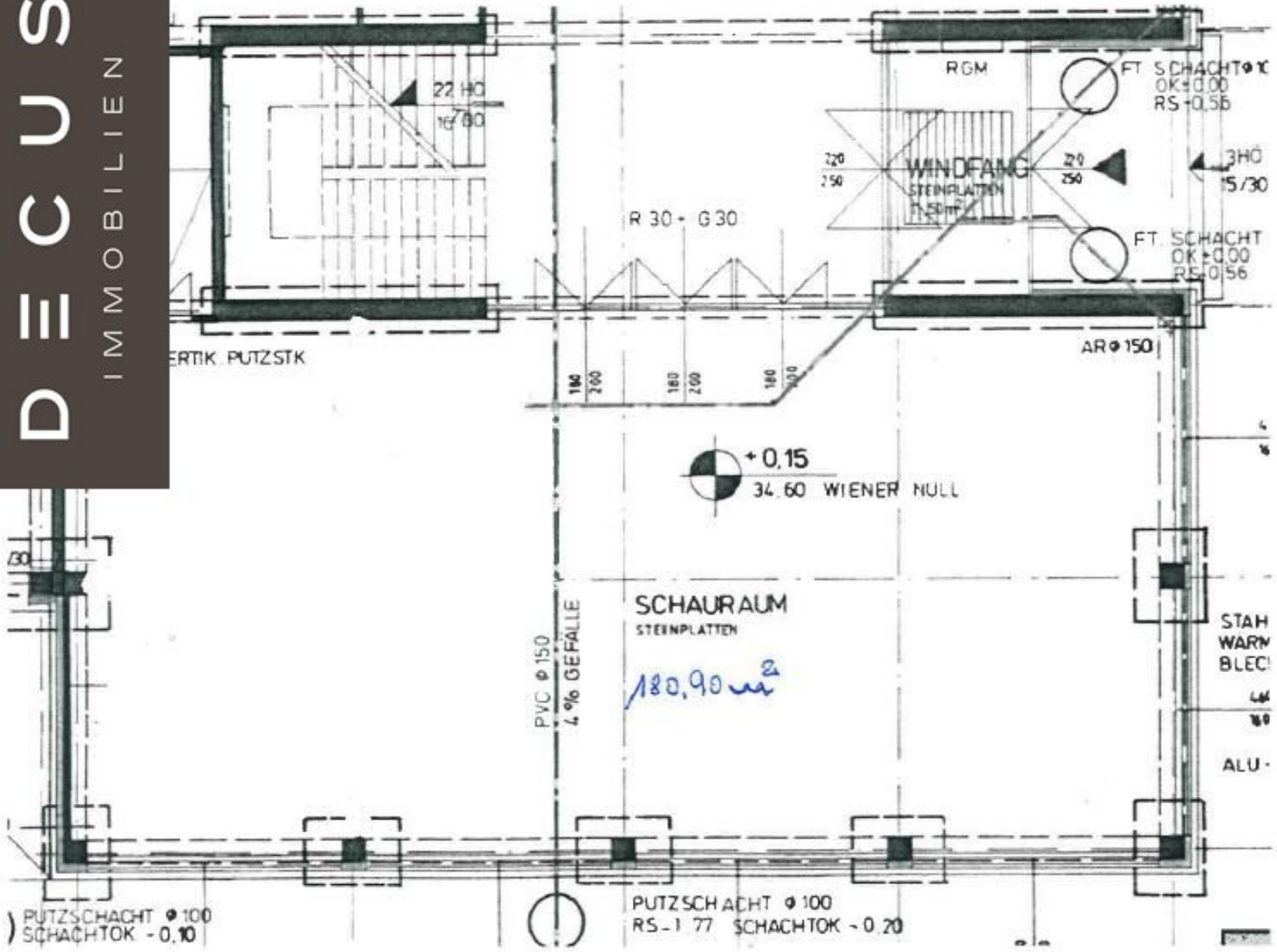
Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Die attraktive Liegenschaft befindet sich im **Industriezentrum Liesing** und bietet eine optimale individuelle Erreichbarkeit.

Auch die öffentliche Anbindung ist sehr gut.

Sämtliche Nahversorger runden die Infrastruktur an dem Standort bestens ab.

Die **Betriebskosten (ca. € 2,00/m²/Monat/netto)** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Erdgeschoss | ca. 180,90 m²

Nettomiete: € 8,00/m²/Monat/netto | Monat: € 1.447,20/netto

Betriebskosten: ca. € 2,00/m²/Monat/netto | Monat: € 361,80/netto

KEINE KAUTION

Befristeter MV bis 16.01.2028

- **Mietvertrag: befristet nach Vereinbarung**
- **Kaution: KEINE**
- **Provision: 3 Bruttomonatsmieten**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 97,00 kWh/m².a

Verkehrsanbindung:

Autobus Linie 67A, 67B

Die Autobahnauffahrt „Knoten Vösendorf“ ist in ca. 3 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf

hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap