

2 MONATE MIETFREI: Gut geschnittenes 3-Zimmer Büro in interessanter Frequenzlage



Objektnummer: 1618

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grawatschgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	116,65 m ²
Gesamtfläche:	116,65 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	926,85 €
Kaltmiete	1.133,60 €
Betriebskosten:	206,75 €
USt.:	226,72 €
Provisionsangabe:	

2.720,64 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



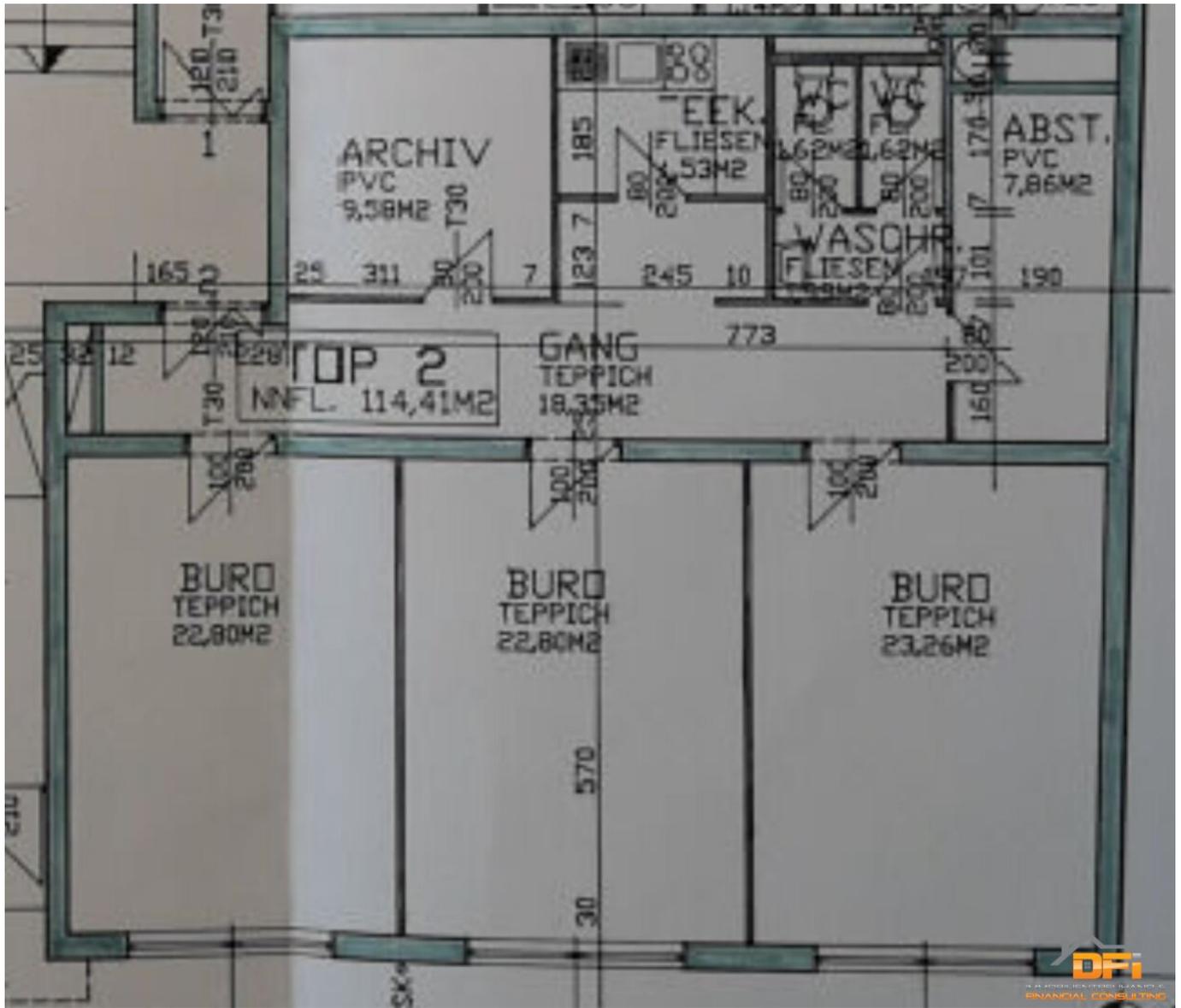
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

DFi - Immobilienreuehand & Financial Consulting GmbH
Linzer Straße 377/1-2









Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgendes Büro zur sofortigen Miete an:

Großzügiges Büro mit optionalen Tiefgaragenplätzen in zentraler Lage in 1230 Wien

AKTION: Bei sofortiger Anmietung des Büros gewährt der Vermieter einen einmaligen Nachlass von 2 Monatsmieten!

Das Büro befindet sich in einem Neubau aus ca. 2004 im straßenseitigen Erdgeschoß und befindet sich in ordentlichem Zustand. Das Mietobjekt bietet auf rd. 117m² Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang, 3 zentral begehbare Büroräume, 1 großer Abstellraum/Lager, 1 kleiner Abstellraum, 1 Waschraum mit 2 WCs, Küche (voll ausgestattet)

Im Objekt sind sowohl Parkettböden, als auch Fliesenböden verlegt.

Im Abstellraum gibt es einen PCV-Boden.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung; das monatliche Akonto hierfür beträgt derzeit rd. EUR 224,73 netto (zzgl. 20 % USt).

Dieses Akonto kommt zur angegebenen Miete noch hinzu.

Zusätzlich gibt es eine hauseigene Tiefgarage. Plätze können hierfür separat (nach

Verfügbarkeit) angemietet werden.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in unmittelbarer Umgebung binnen weniger Gehminuten vorhanden.

Erfüllt dieser Wohnraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns! - Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Besuchen Sie uns auch auf Facebook unter www.facebook.com/dfi.co.at und drücken Sie auf "Gefällt mir"!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <750m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Universität <4.750m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <1.500m

Post <1.250m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap