2 MONATE MIETFREI: Helles 3-Zimmer Büro in interessanter Frequenzlage

Objektnummer: 1619

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

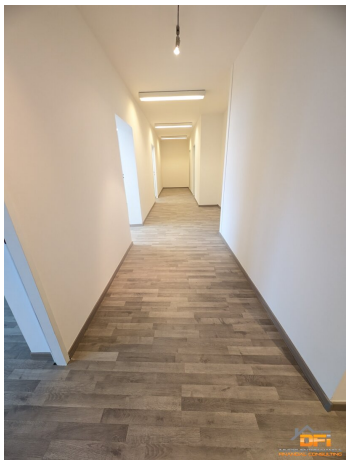
Adresse	Grawatschgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	110,75 m²
Gesamtfläche:	110,75 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaltmiete (netto)	940,34 €
Kaltmiete	1.136,64 €
Betriebskosten:	196,30 €
USt.:	227,33 €
Provisionsangabe:	

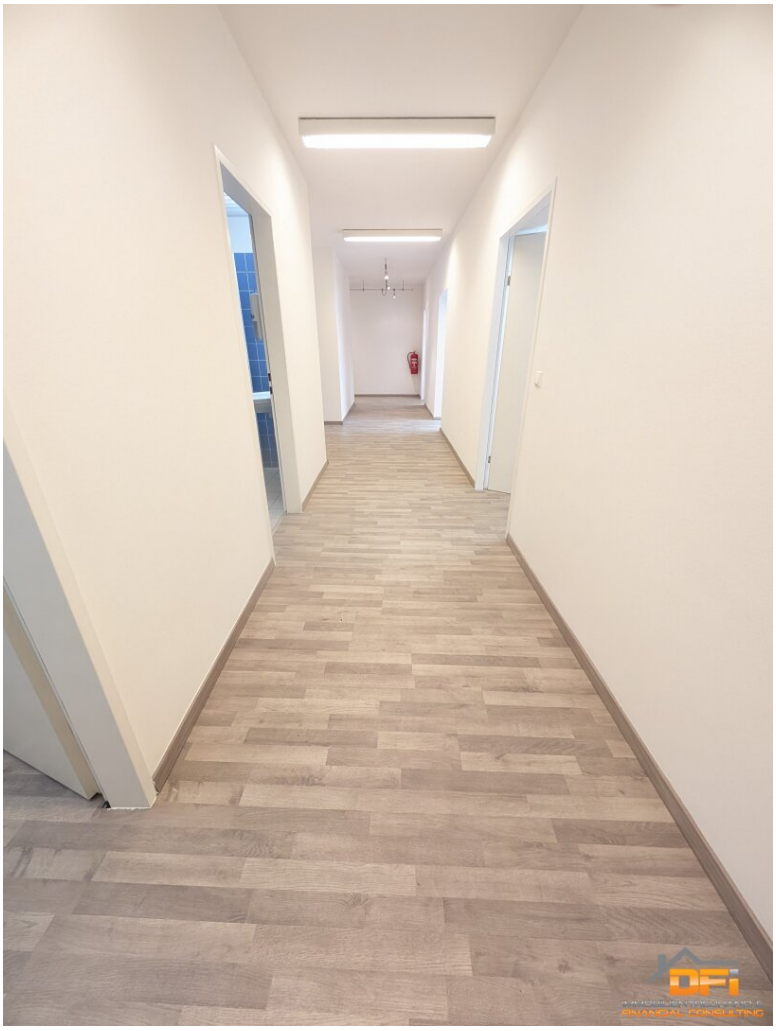
2.727,94 € inkl. 20% USt.

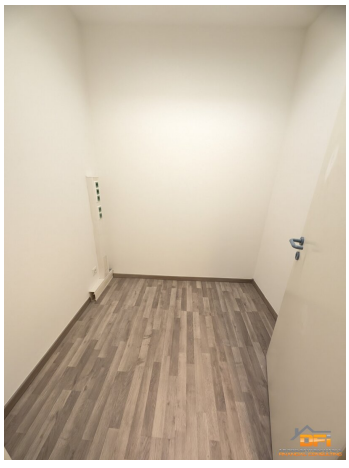
Ihr Ansprechpartner

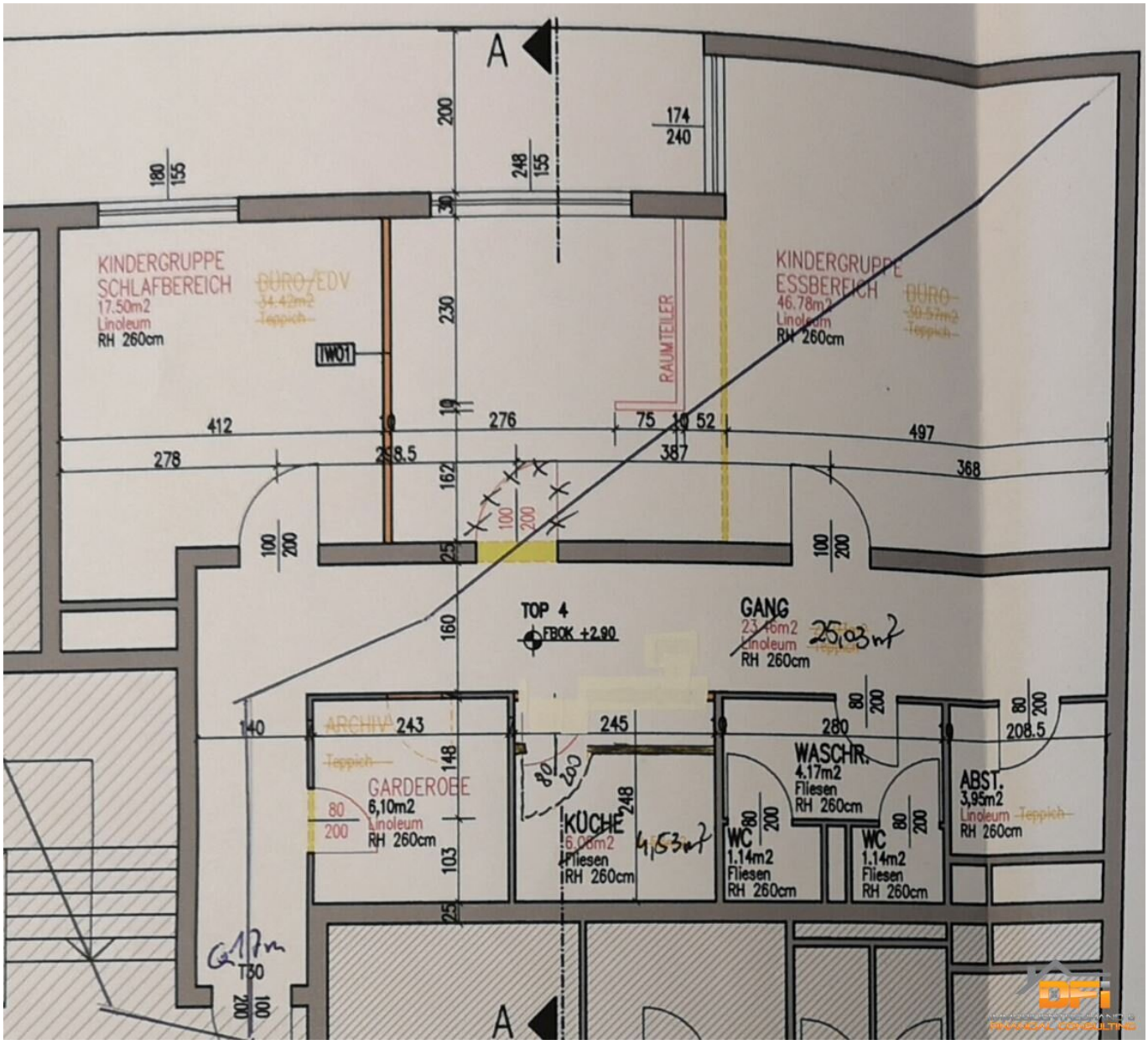
Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer

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








A
KINDERGRUPPE
SCHLAFBEREICH
17.50m2
Linoleum
RH 260cm
BÜRO/EDV
34.42m2
Teppich
TW01
RAUMTEILER
KINDERGRUPPE
ESSBEREICH
46.78m2
Linoleum
RH 260cm
BÜRO
30.57m2
Teppich
TOP 4
FBOK +2.90
GANG
23.46m2
Linoleum
Teppich
RH 260cm
25,03m²
ARCHIV 243
Teppich
GARDEROBE
6,10m2
Linoleum
RH 260cm
KÜCHE
6,08m2
Fliesen
RH 260cm
4,53m²
WASCHR.
4.17m2
Fliesen
RH 260cm
WC
1.14m2
Fliesen
RH 260cm
WC
1.14m2
Fliesen
RH 260cm
ABST.
3,95m2
Linoleum
Teppich
RH 260cm
T30
A

Objektbeschreibung

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

Gut geschnittenes 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 1. Stock mit Lift und befindet sich in ordentlichem Zustand. Das Mietobjekt bietet auf rd. 111m² Gesamtfläche alles was das Herz begehrt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

Vorzimmer/Gang, 2 zentral begehbare Büroräume (bei Bedarf teilbar), 1 Garderobe, 1 Abstellraum, 1 Waschraum mit 2 WCs, Küche (voll ausgestattet)

Im Objekt sind sowohl Laminatböden, als auch Fliesenböden verlegt.

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Zentralheizung; das monatliche Akonto hierfür beträgt derzeit rd. EUR 213,36 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.

Die öffentliche Anbindung ist als gut zu bezeichnen:

Buslinie 64A: rd. 5 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum 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 Informatione 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"!

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 <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