Bürofläche in Wien 23 - perfekt angebunden - veränderbar - flexible Konditionen!

Büro

Objektnummer: 7311/557

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	606,00 m²
Gesamtfläche:	606,00 m²
Bürofläche:	606,00 m²
Zimmer:	16,50
WC:	4
Kaltmiete (netto)	5.454,00 €
Kaltmiete	6.272,10 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	818,10 €
Heizkosten:	1.272,60 €
USt.:	1.508,94 €

Provisionsangabe:

24.761,16 € inkl. 20% USt.

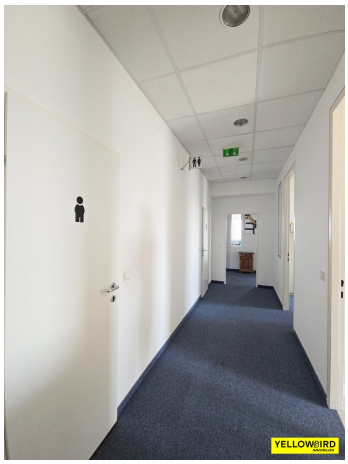
Ihr Ansprechpartner

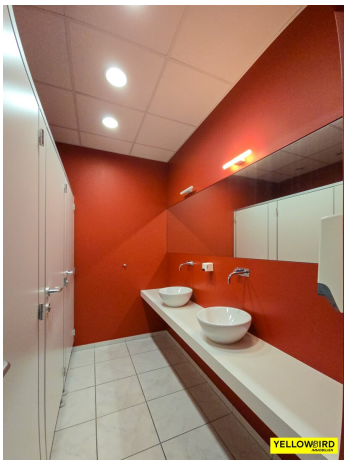
Mag. Karl Urban

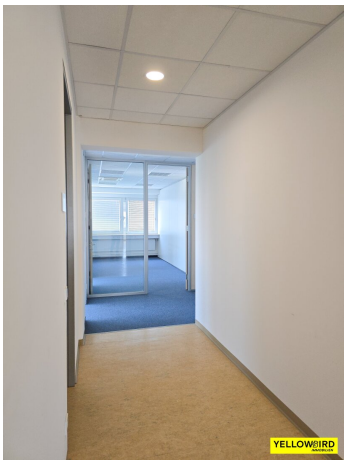
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

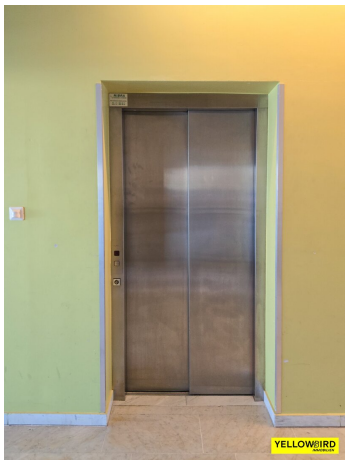
H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







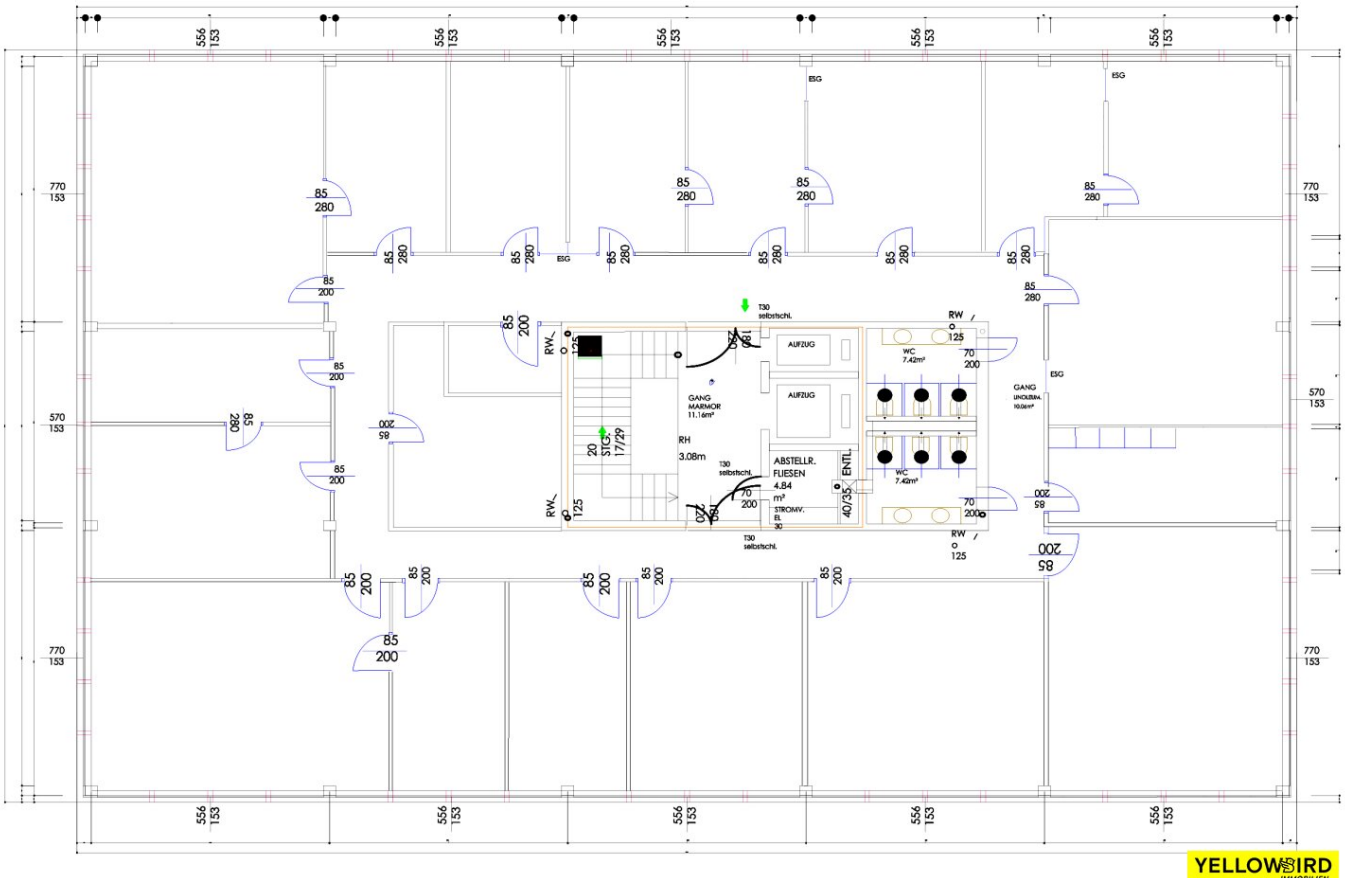


VOLKSWAGEN
JOHNSON CONTROLS
doc
YELLOWBIRD IMMOBILIEN

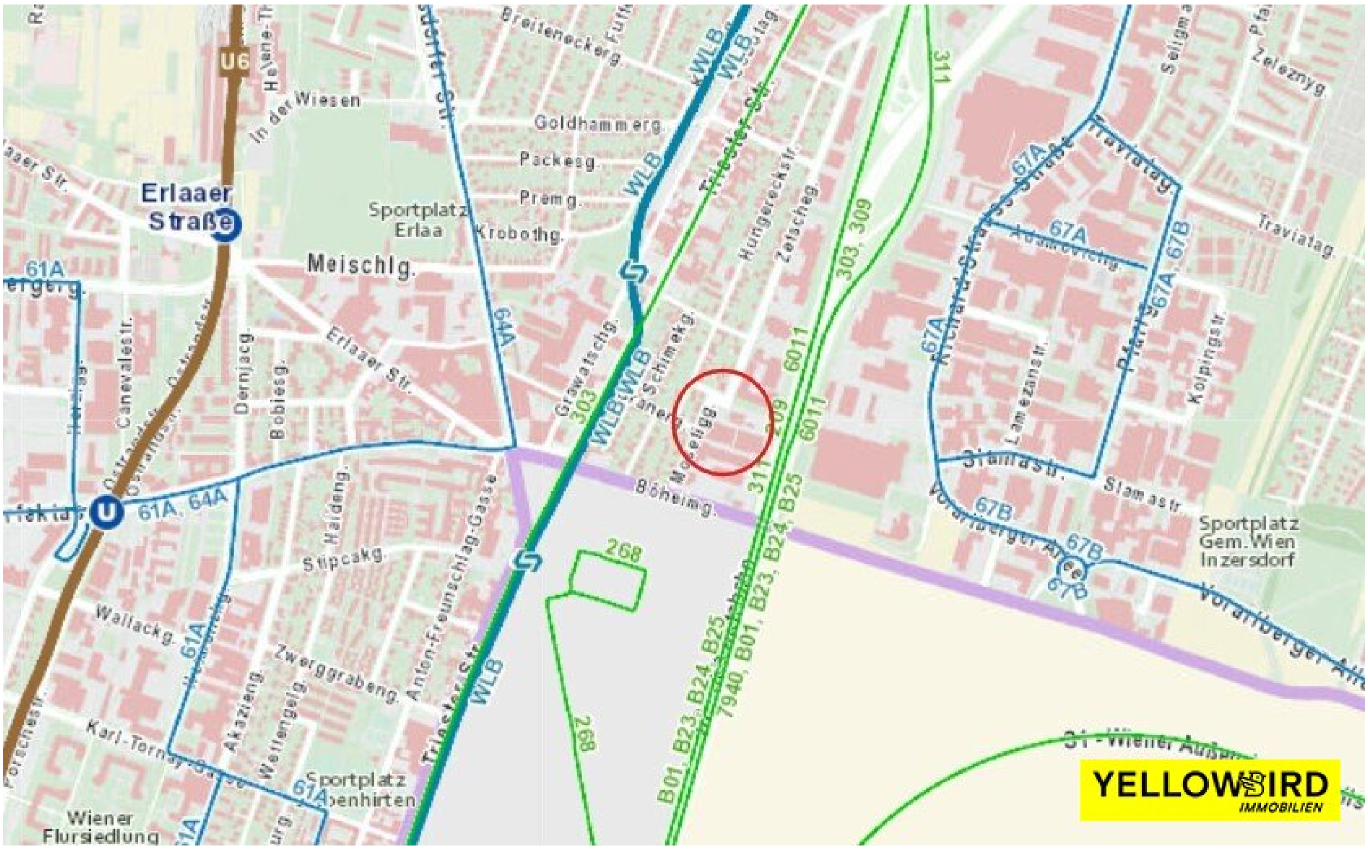
YELLOWBIRD

YELLOWBIRD

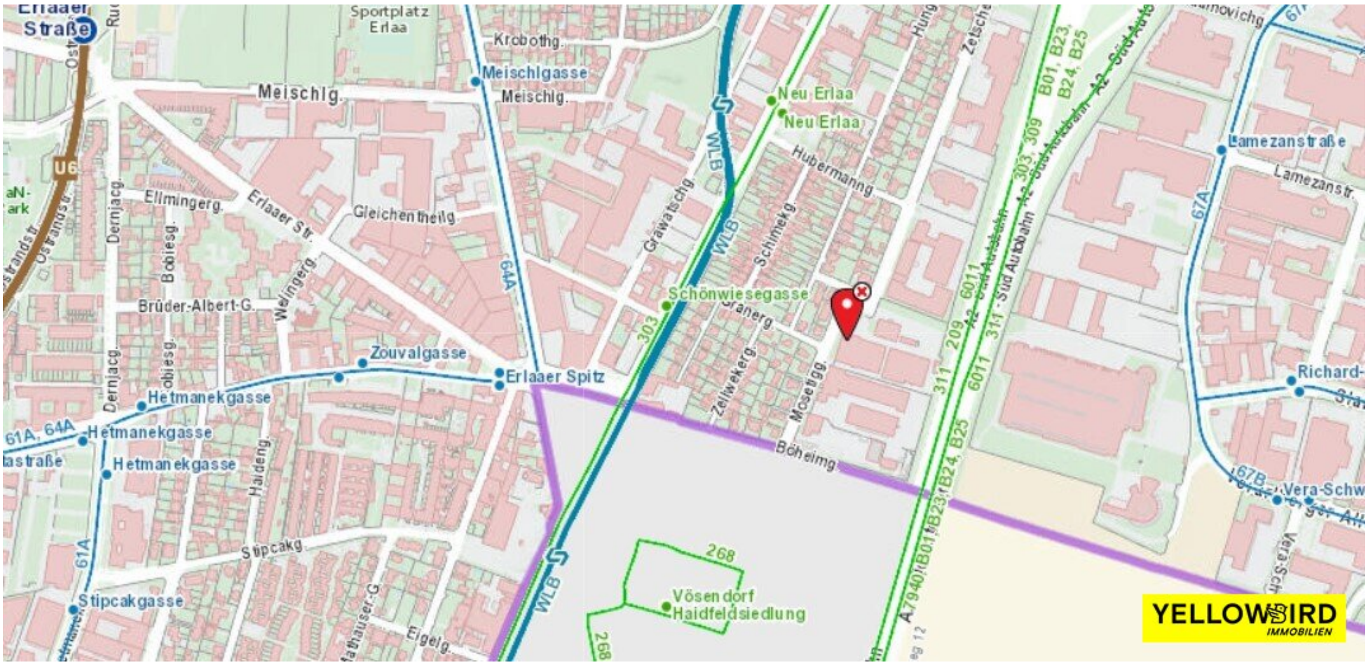
GRUNDRISS
4 OG.



YELLOWBIRD IMMOBILIEN



Erlaaer Straße
U6
Sportplatz Erlaa
Meischlg.
Erlaaer Str.
Goldhammerg.
Packesg.
Premg.
Krobothg.
Breiteneckerg.
In der Wiesen
Triester Str.
Hungereckstr.
Zetscheg.
Schimekg.
Grawatschg.
Böheimg.
WLB
303
311
303, 309
6011
268
B01, B23, B24, B25
7940, B01, B23, B24, B25
67A
67B
61A
64A
61A, 64A
Traviatag.
Zeleznyg.
Slamastr.
Lamezanstr.
Kolpingstr.
Vorarlberger Allee
Sportplatz Gem. Wien Inzersdorf
Stipcakg.
Haideng.
Wallackg.
Zwerggrabeng.
Anton-Freunschlag-Gasse
Akazieng.
Weiteng.
Karl-Tornay-Gasse
Sportplatz
Wiener Flursiedlung
Dernjacg.
Bobiesg.
Canevalestr.
YELLOWBIRD IMMOBILIEN



Erlaaer Straße
Sportplatz Erlaa
Krobothg.
Meischlgasse
Meischlg.
Neu Erlaa
Hubermanng.
Lamezanstraße
Lamezanstr.
U6
Ellmingerg.
Erlaaer Str.
Gleichentheilg.
Grawatschg.
WLB
Schimekg.
Dernjacg.
Bobiesg.
Welingerg.
64A
Schönwiesegasse
Graner g.
Brüder-Albert-G.
303
Zouvalgasse
Zellwekerg.
Erlaaer Spitz
Mosetigg.
Hetmanekgasse
61A, 64A
Böheimg.
Haideng.
67A
Richard-
Stipcakg.
268
Vösendorf Haidfeldsiedlung
61A
Stipcakgasse
Mathauser-G.
Eigelg.
Vera-Schw
67B
311
209
6011
B01, B23, B24, B25
303, 309
Süd Autobahn
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine räumlich individuell veränderbare Bürofläche in Wien 23 - Mosetiggasse !

Highlights:

- kombinierbar mit anderen Büros bzw. Gewerbeflächen oder Lagern
- veränderbare Grundrisse
- flexible Konditionen
- sehr gute Anbindung: Triesterstraße - A2 Südautobahn - U6/Badner Bahn/64A
- Parkplätze reichlich am Gelände vorhanden (gebührenfrei)
- zeitgemäße Büroinfrastruktur
- Glasfaser Highspeed A1/Colt im Haus verfügbar

Eckdaten Büro:

- 606 m²
- +16 Räume (Teilbarkeit gegeben)
- Klimaanlage
- Außenabschattung

- Fernblick

Hinweis: VIDEOLINK möglich!

Kosten (Netto):

HMZ:	€ 5.454,00.-
BK:	€ 818,10.-
BK Heizung	€ 666,60.-
BK Kühlung	€ 606,00.-

Nettomiete : € 7,544,70.-

NEBENKOSTEN:

Kaution:	2 BMM
Provision:	3 BMM + USt.

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap