

DIREKT BEI DER U-BAHN: VORTRAGSRAUM, BÜRO ODER LAGERFLÄCHE IN DER LEIPZIGERSTRASSE



Hauseingangsbereich

Objektnummer: 4292

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leipzigerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	148,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,38
Kaltmiete (netto)	380,00 €
Kaltmiete	492,58 €
Betriebskosten:	111,65 €
USt.:	98,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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







RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens

Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

2 Zimmer Gewerbefläche bestehend aus:

- Vorraum
- 1 Raum straßenseitig
- 1 Raum hofseitig
- Vorraum
- Minküche
- Toilette mit Handwaschbecken

Sonstiges:

- befristet für 4 Jahre
- Erdgeschoß
- Eignung als Büro, Lager oder Hobbyraum
- keine Gastronomie, Rotlicht,...
- Gasetagenheizung

- eine Vermietung ist nur an vorsteuerabzugsberechtigte Interessenten möglich
- Baugewerbe ist auf Wunsch des Vermieters nicht möglich

Zusatzangebot:

- **bei Interesse wäre vorab auch eine Videopräsentation möglich**

Monatliche Kosten: € 590,91 Bruttomiete

- Nettomiete € 380.-
- Betriebskosten € 111,65
- Umsatzsteuer 20 %

Nebenkosten:

- € 1800.- Kaution
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Vergeb. Kosten

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap