

**Provisionsfrei! 145m<sup>2</sup> WOHNBÜRO!**



**Objektnummer: 1760/421**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| Adresse                       | Fenzlgasse                     |
| Art:                          | Büro / Praxis - Bürofläche     |
| Land:                         | Österreich                     |
| PLZ/Ort:                      | 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus |
| Baujahr:                      | 1905                           |
| Zustand:                      | Gepflegt                       |
| Alter:                        | Altbau                         |
| Wohnfläche:                   | 145,00 m²                      |
| Nutzfläche:                   | 145,00 m²                      |
| Zimmer:                       | 6                              |
| Bäder:                        | 2                              |
| WC:                           | 3                              |
| Heizwärmebedarf:              | 219,00 kWh / m² * a            |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 3,90                           |
| Kaltmiete (netto)             | 1.500,00 €                     |
| Kaltmiete                     | 1.777,68 €                     |
| Miete / m²                    | 10,34 €                        |
| Betriebskosten:               | 277,68 €                       |
| Provisionsangabe:             |                                |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

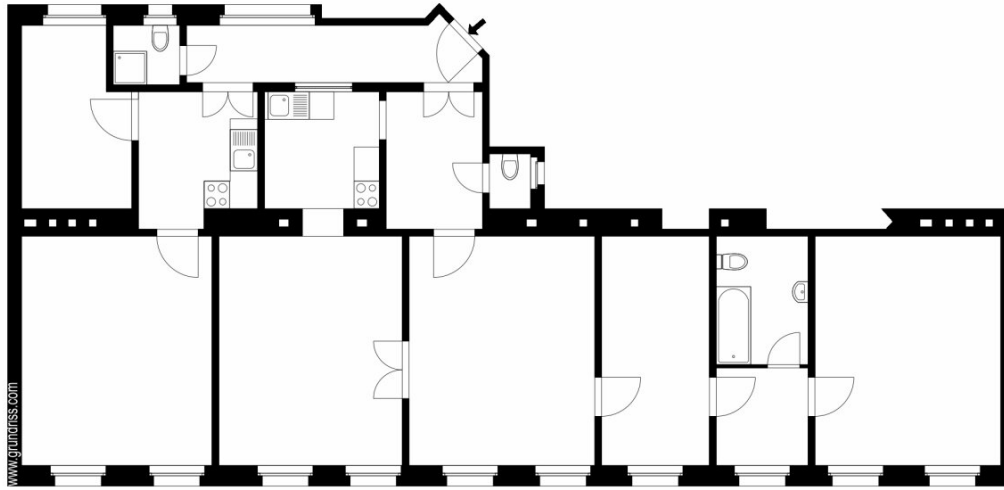
Lind Immobilien











## Objektbeschreibung

### **Neu saniertes Wohnbüro mit Küche und Teeküche für Selbständige/Unternehmer mit Wohn- und Büro-Bedarf !**

Das provisionsfreie stylische Wohnbüro besteht aus

- zwei abschließbaren Einheiten mit
- jeweils Toiletten und Teeküchen
- getrennten E-Zähler, 1 Therme.
- modernem wohnlichen Ambiente
- elegante Ausstattung, Fliesen und Parquettboden,
- kleiner Arbeitsbereich austauschbar mit großem Wohnbereich
- sonniges und ruhiges Lebensgefühl für aufstrebende Firmen

geeignet für

- Jungunternehmer und Neue-Selbständige mit langen Arbeitszeiten
- Kreative Mitarbeiter von großen Firmen mit Home-Office Tagen
- Entrepreneurs mit variierenden Tagesarbeits-Zeiten
- Expatriates oder Reisende mit mehreren Niederlassungen
- Medizinische Therapeuten mit flexiblen Einsatz-Zeiten.

### **Konditionen**

Nettomiete EUR 1.595,00 zzgl. 20 Prozent USt.

Betriebskosten netto EUR 258,37 zzgl. 20 Prozent USt.

**Öffentliche Anbindung:** Bus 10A, Straßenbahnline 10, 52

**HWB** 187,70

Wir freuen uns auf Ihren Anruf

Paul Kleindl 0699/11 88 76 00

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.