

## **MODERNES BÜRO - U6-Station Perfektastraße**



**Objektnummer: 199397064**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |               |
|--------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis |
| <b>Land:</b>             | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1230 Wien     |
| <b>Baujahr:</b>          | 2004          |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert  |
| <b>Alter:</b>            | Neubau        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 64,35 m²      |
| <b>WC:</b>               | 1             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 525,00 €      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 625,00 €      |
| <b>Miete / m²</b>        | 8,16 €        |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 100,00 €      |
| <b>USt.:</b>             | 125,00 €      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |               |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

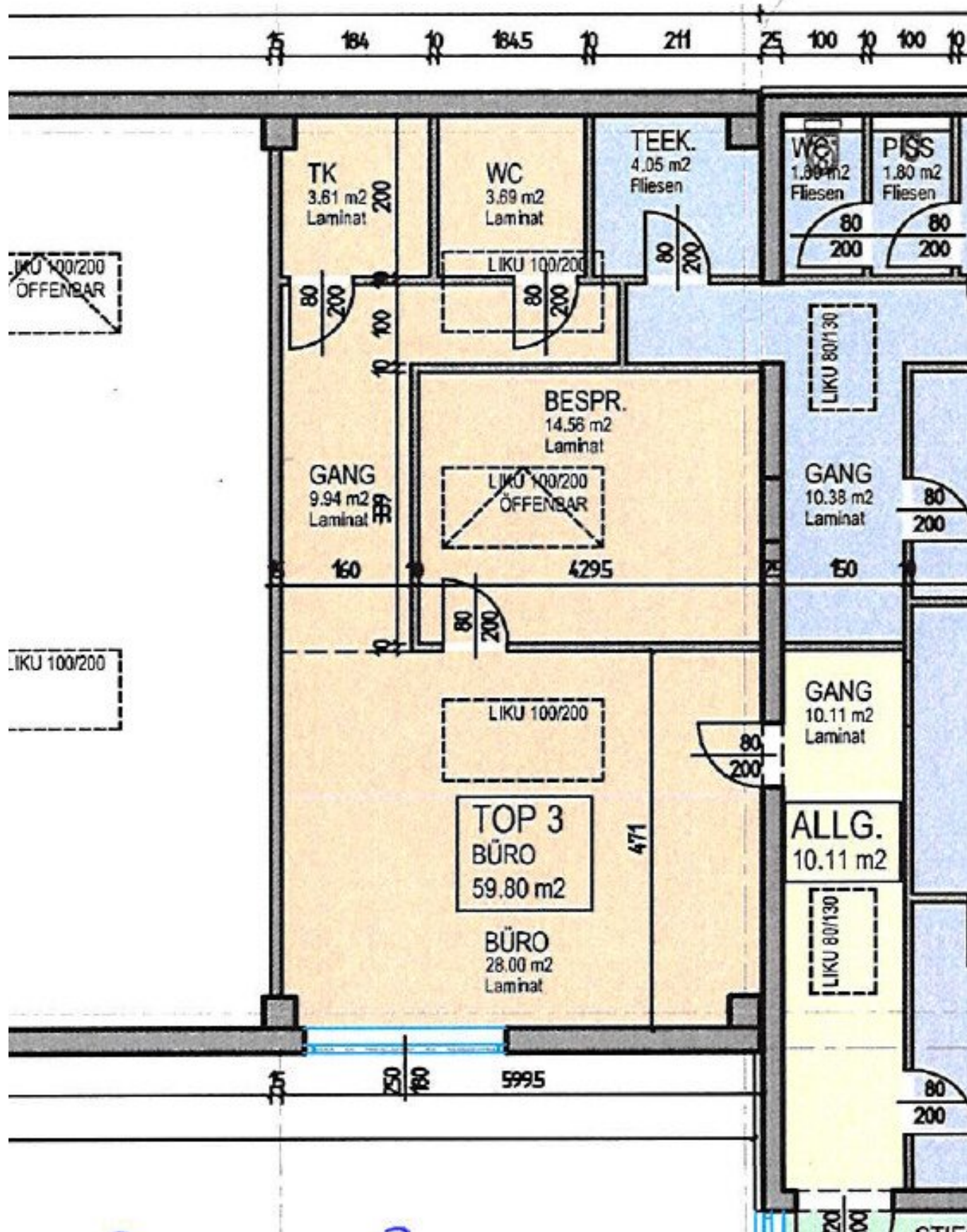
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290  
H +43 660 37 99 66 1









## Objektbeschreibung

**Zur Vermietung gelangt ein modernes, vollklimatisiertes Büro im 1. Obergeschoß (ohne Lift) eines Gewerbeparkes, unweit der U-Bahnstation U6 Perfektastraße!**

Die Einheit weist eine Gesamt-Nutzfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> auf und unterteilt sich in einen großzügigen Büroraum, einen innenliegenden Besprechungsraum mit Lichtkuppel, eine Teeküche sowie ein WC.

Beheizt wird dieses Objekt mittels Fernwärme. Ein PKW-Platz muss verpflichtend zu einem Preis von € 60,00/Monat netto angemietet werden. Ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

**Befristung:** 3, 5 oder 10 Jahre möglich

**Verfügbar:** nach Vereinbarung

### **Kosten:**

Miete Büro: € 525,- netto pro Monat

Miete PKW-Stellplatz: € 60,00 netto pro Monat

Betriebskosten: € 100,00 netto pro Monat

Heizkosten-Akonto: € 120,00 netto pro Monat

**Gesamt: € 805,00 netto pro Monat (inkl. 1 PKW-Stellplatz, inkl. Heizung)**

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter [www.real-construct.at](http://www.real-construct.at) für weitere Angebote!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <3.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap