

Großzügige Bürofläche anzumieten mit Stundungsvariante



Objektnummer: 126903000

**Eine Immobilie von SGN Gemeinnützige Wohnungs- u.
Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grellgasse 6-8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	101,20 m ²
Bürofläche:	92,34 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 8,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Kaltmiete (netto)	769,94 €
Kaltmiete	995,54 €
Betriebskosten:	225,60 €
USt.:	199,11 €

Ihr Ansprechpartner



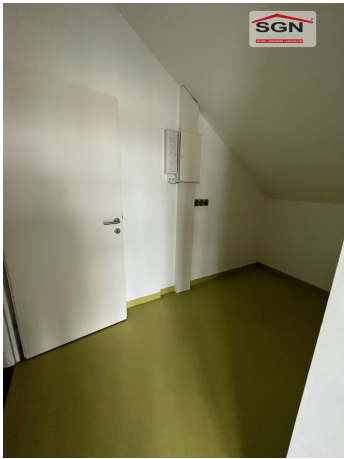
Fabian Männl, MA

SGN Gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen reg.Gen.m.b.H.
Bahnstraße 25
2620 Neunkirchen

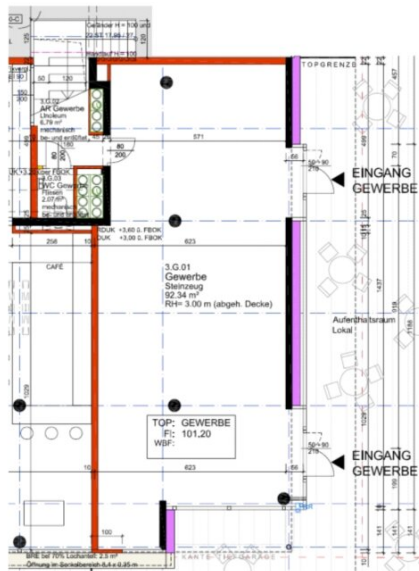
T +43 2635 64756 14
H +43 664 8347376

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









HWB Ref, RK ----- RK 10,84

Ref, SK ----- SK 11,28

Gesamtenergieeffizienzfaktor fGEE 0,66

Wohnnutzfläche: 101,2 [m²]

Räume bzw. Flächen	
Bezeichnung	Fläche [m²]
Zur Wohnnutzfläche gerechnet	
Abstellraum Innen	6,79
Geschäftsraum	92,34
WC	2,07

Geringfügige Flächenänderungen vorbehalten.
Einrichtungsgegenstände sind nicht Teil der Ausstattung sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Heizung: Gaskessel
Warmwasseraufbereitung: Wohnraumstation

Objektbeschreibung

Das Büro ist im Erdgeschoss bei der Stiege 3 positioniert und hat eine Fläche von 101,20 m². Die Fläche ist in einen Geschäftsraum (ca. 92 m²), ein WC (ca. 2m²) und einen Abstellraum (ca. 7m²) unterteilt. Ein PKW-Abstellplatz kann gesondert vermietet werden.

Die Widmung ist für eine Büroräumlichkeit freigegeben.

Bei Interesse bitte schriftliche Anfrage stellen.

HINWEIS: sämtliche Verschreibungskosten können sich aufgrund von Index, Betriebskosten und Darlehensanpassungen ändern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.375m
Apotheke <1.225m
Klinik <2.950m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <100m
Universität <325m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <125m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <2.025m

Sonstige

Bank <1.450m
Geldautomat <1.450m
Post <1.975m
Polizei <1.300m

Verkehr

Bus <150m
U-Bahn <1.750m

Straßenbahn <1.200m

Bahnhof <1.650m

Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap