

## Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**  
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**  
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**  
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/1650**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1190 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 1.560,-**  
Nutzfläche: **163,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **6**

## Beschreibung

### NEU ADAPTIERTE GESCHÄFTSRÄUMLICHKEITEN in der Flotowgasse

NEU ADAPTIERTE GESCHÄFTSRÄUMLICHKEITEN

RAUMAUFTeilUNG: ca. 163 m<sup>2</sup>, Flur, 2 WC, Küchenzeile, Warteraum/Besprechungszimmer, 5 Büros, 2 Abstellräume

BESCHREIBUNG: Erstbezug nach Renovierung, mit Marmorböden und Fliesen, Kunststofffenster, Gasetagenheizung, die 5 Büros haben alle eine Fläche von ca. 13 m<sup>2</sup>, nicht barrierefrei, Souterrain

Der Verkäufer wurde auf das Energieausweis-Vorlagegesetz (EAVG 2012) hingewiesen, bis dato wurde noch kein rechtsgültiger Energieausweis vorgelegt.

MIETE:  
NETTOMIETE: EUR 800,00

BETRIEBSKOSTEN netto: EUR 500,00  
zuzügl. 20 % UST: EUR 260,00  
GESAMTKOSTEN: EUR 1.560,00

NEBENKOSTEN:  
KAUTION: EUR 4.680,00  
PROVISION: EUR 4.680,00

LAGE: Erdgeschoß, in frequentierter Lage, Nähe Krottenbachstraße, Öffentliche Verkehrsmittel 35A, N35 und S45

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Gerhard Semler unter 0664-3801838 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt.

Finden Sie uns unter [www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at) oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

IMMOBILIEN MÖRTL - Wir verkaufen Ihre Immobilie in Wien und Umgebung in den Bezirken St.Pölten Land, Mödling und Tulln!  
[www.immobilien-moertl.at](http://www.immobilien-moertl.at)

---

Nettomiete:	€ 800,-
USt Miete	€ 160,-
Bruttomiete:	€ 960,-
Betriebskosten:	€ 600,-
Ges. Kosten:	€ 1.560,-
Kaution:	€ 3.600,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche:	163,00 m <sup>2</sup>
-------------	-----------------------

---

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	6
WC:	2
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	1998
Zustand:	sehr gut
Nebenräume:	2

---





*Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.*

## KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME \*

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON \*

E-MAIL \*

\* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK