

## Kontakt



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



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/3209**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1070 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 2.923,-**  
Nutzfläche: **ca. 185,53 m²**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### HELLES OPEN SPACE BÜRO IN ZENTRALER LAGE

HELLES OPEN SPACE BÜRO IN ZENTRALER LAGE

**BESCHREIBUNG:** Im Hinterhof eines stilvollen Altbaus, befindet sich diese großzügige und helle Bürofläche. Das Mietobjekt befindet sich im 3. Stock (ohne Aufzug) und besitzt zwei separate Eingänge. Die Räumlichkeiten werden mittels Gasetagenheizung beheizt. Klimaanlage vorhanden. Ausgestattet mit einem alten Fischgrätparkett (wurde vom Vormieter fachgerecht geschliffen) .

**RAUMAUFTEILUNG:** Vorraum, 2 WC's, 1 großer, offener Büroraum, 3 Besprechungsräume (einer davon mit Teeküche)

**ENERGIEKENNZAHLEN:** HWB = 234 fGEE = 2,26

**MIETVERTRAG:** unbefristete Vermietung möglich

**MIETBEGINN:** ab sofort - nach Vereinbarung

**KAUTION:** EUR 8.768,10

**LAGE & ÖFFENTLICHE ANBINDUNG:**  
Nähe Mariahilfer Straße und Westbahnhof. U-Bahn: U6, U3 Straßenbahnlinien: 4, 49

**MONATLICHE KOSTEN:**  
Miete (exkl. USt.): EUR 2.155,94  
Betriebskosten (exkl. USt.): EUR 279,64  
Umsatzsteuer: EUR 487,12  
Bruttomonatsmiete (inkl. USt.) EUR 2.922,70 zuzüglich Strom- und Heizkosten

**NEBENKOSTEN:** Vergebühung bei Vertrag auf bestimmte Zeit: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses. Höchstens des 18-fachen Jahreswertes. Vergebühung bei Vertrag auf unbestimmte Zeit: 1% des auf 3 Jahre entfallenden Bruttomietzinses.  
Vermittlungsprovision (inkl. USt.): EUR 8.768,10

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Veleddin Michael KIAMIL unter 0664 / 819 18 29 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 Niederösterreich!  
<https://www.immobilien-moertl.at/1182743/Immobilienverkauf>

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Nettomiete:      | € 2.156,-               |
| USt Miete        | € 431,-                 |
| Bruttomiete:     | € 2.587,-               |
| Betriebskosten:  | € 336,-                 |
| Ges. Kosten:     | € 2.923,-               |
| Kaution:         | € 8.768,-               |
| Mieterprovision: | 3 MM zuzüglich 20% MwSt |

Nutzfläche: ca. 185,53 m<sup>2</sup>

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| beziehbar ab: | nach Vereinbarung |
| Zimmer:       | 4                 |
| WC:           | 2                 |
| Heizung:      | Gasetagenheizung  |
| Zustand:      | gut               |
| Stockwerk:    | 3                 |
| HWB:          | 234.0 kWh/(m²a)   |
| FGEE:         | 2.26              |

**Klimaanlage:** Individuell; **Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn; **Ausstattung:** Teeküche, Altbau; **Bodenbelag:** Parkett







© 2018-2023 IMMOBILIEN MÄTTEL GEMEINDE LUTTEN MÄTTEL AG

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