

## 1040 Wien, Büro in TOPLAGE - nächst Schwarzenbergplatz!

Büro / Praxis / Miete

### 1. Allgemeine Informationen

#### 1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 370
Adresse:	AT-1040 Wien Österreich

#### 1.2. Preise

Kaltmiete:	4.400,00 EUR
Nettokaltmiete:	3.890,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	510,00 EUR
Kautionsbetrag:	16.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Euro 15.839,97 inkl. 20% USt.

#### 1.3. Flächen

Gesamtfläche:	ca. 232 m <sup>2</sup>
Zimmerzahl:	6
Anzahl separater WC's:	3
Gewerbefläche:	ca. 232 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	ca. 232 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 232 m <sup>2</sup>

#### 1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuern:	Gas
Bodenbelag:	Parkett
weitere Räume:	Abstellraum
barrierefrei:	nein
Personenaufzug:	ja

#### 1.5. Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	Erstbezug nach Sanierung

### 1.6. Umfeld

Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn): ca. 250 m

### 1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja  
Heizwärmebedarf: ca. 123,2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### 1.8. Beschreibung im Detail

1040 Wien, Büro in TOPLAGE - nächst Schwarzenbergplatz!

ERSTBEZUG nach Sanierung / Repräsentative Liegenschaft mit sehr viel AMBIENTE nächst Schwarzenbergplatz bzw. Karlsplatz / ca. 232m<sup>2</sup> Büro + 6m<sup>2</sup> Balkon / SEHR GUTE, funktionelle Raumeinteilung mit schönem Entrée + zentralem Vorraum + 6 Büroräume + ausgestattete Teeküche mit Möglichkeit für einen Essplatz + 3 WC + Badezimmer mit Eckbadewanne + 6m<sup>2</sup> Balkon / klassisches Altbauambiente mit Parkettböden, teilweise Flügeltüren und hohen Räumen / 4.Liftstock / Gasetagenheizung / ruhige LAGE und sehr gute INFRASTRUKTUR, nahe U2, U1 und U4 Karlsplatz / UNBEFRISTETE Hauptmiete / PROMPT verfügbar / Miete: Euro 4.400,- inklusive Betriebskosten, zzgl. 20% USt. / NEUE FOTOS folgen nach der Fertigstellung der Sanierung!

AUFSCHLÜSSELUNG Miete: Euro 3.890,18 netto + Euro 509,81 BK netto = Euro 4.399,99 netto + 20% USt.

Nebenkosten: Kaution Euro 16.000,- / Finanzamtsgebühr / 3 Mieten Erfolgshonorar.

PLAN und weitere PHOTOS vorhanden - bitte ANFORDERN.

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Hr. Pawlowski per Email: pawlowski@p-immo.at bzw. unter Tel: 0660 / 560 62 04 gerne zur Verfügung.

## 2. Galerie





### 3. Agentur

---

#### 3.1. Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Pawlowski Immobilien e.U.
<b>Adresse:</b>	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
<b>Webseite:</b>	<a href="http://www.p-immo.at">www.p-immo.at</a>

#### 3.2. Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Paul Pawlowski
<b>Telefon:</b>	01 890 14 34
<b>Mobiltelefon:</b>	0660 560 62 04
<b>Fax:</b>	01 890 14 34 15
<b>E-Mail:</b>	<a href="mailto:pawlowski@p-immo.at">pawlowski@p-immo.at</a>