

1040 Wien, Büro in TOPLAGE - nächst Schwarzenbergplatz!

Büro / Praxis / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr:	Objekt Nr. 425
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 ²
Zimmerzahl:	6
Anzahl separater WC's:	3
Gewerbefläche:	ca. 232 m ²
Bürofläche:	ca. 232 m ²
Nutzfläche:	ca. 232 m ²

1.4. Ausstattung

Heizungsart:	Etagenheizung
Befuerung:	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/(m²a)

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. 232m² Büro + 6m² Balkon / SEHR GUTE, funktionelle Raumeinteilung mit schönem Entrée + zentralem Vorraum + 6 Büroräume + ausgestattete Teeküche mit Möglichkeit für einen Essplatz + 3 WC + Badezimmer mit Eckbadewanne + 6m² 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!

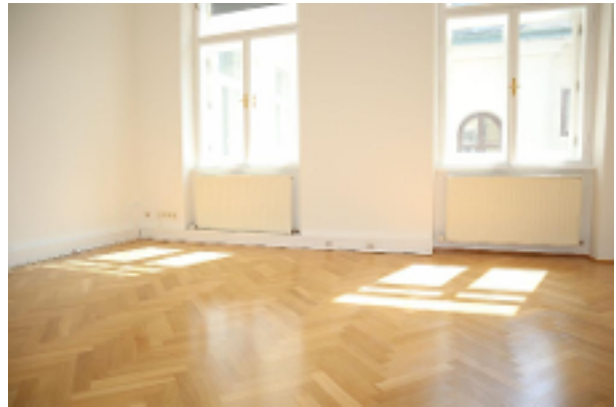
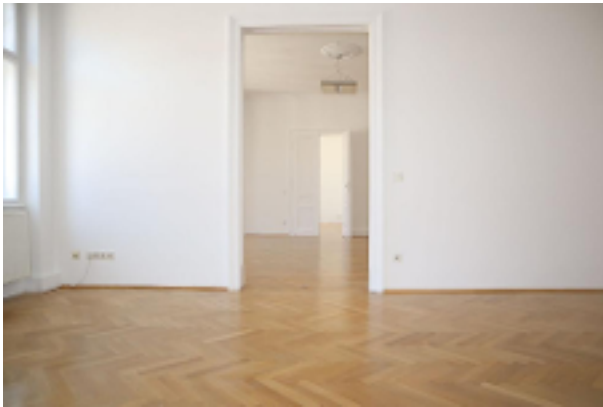
AUFSCHLÜSSELUNG Miete: Euro 3.890,18 netto + Euro 509,81 BK netto = Euro 4.399,99 netto + 20% USt.

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

Firma:	Pawlowski Immobilien e.U.
Adresse:	Lessinggasse 23 AT-1020 Wien Österreich
Webseite:	www.p-immo.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Paul Pawlowski
Telefon:	01 890 14 34
Mobiltelefon:	0660 560 62 04
Fax:	01 890 14 34 15
E-Mail:	pawlowski@p-immo.at