

Nico Kurzweil MA

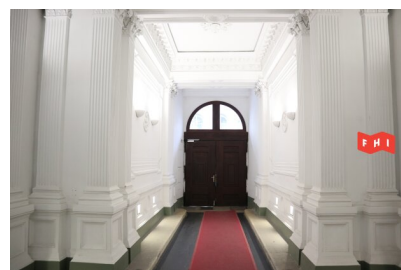
t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neusaniertes, helles Büro mit 7 Zimmern

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal



### ECKDATEN      Objektnummer 5767

Nutzfläche	ca. 244 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	7
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	2

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: €1,00 Manip. Gebühr

### AUSSTATTUNG

Parkett	_____
Zentralheizung	_____
Einbauküche	_____
Personenaufzug	_____
Klimaanlage	_____
Fernwärme	_____
Abstellraum	_____
Flügeltüren	_____
Stuck	_____
Getrennte Toiletten	_____
Doppel- / Mehrfachverglasung	_____

### MIETE

Nettomiete	4.086,68 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	407,21 €
Sonstiges	1,00 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	70,71 €
USt.	912,92 €
Gesamtmiete	5.478,52 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Neusaniertes, helles Büro mit 7 Zimmern

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal

Vermietet wird ein neusaniertes Büro in Toplage in der Neutorgasse Nähe Börse. Das Büro befindet sich im 3. Liftstock eines schönen Gründerzeitgebäudes mit 7 Büroräumen, welches optimal für jegliche Unternehmen geeignet ist. Dieses Büro besteht aus einem geräumigen Eingangsbereich/Empfangsbereich, einer voll ausgestatteten Einbauküche, 7 Büroräume welche mit Flügeltüren und Fenstern mit Doppelverglasung ausgestattet sind. Weiters wurde das neu sanierte Büro mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Dieses Büro kann ab sofort angemietet werden. Es wird übergeben wie liegt und steht.

### AUFTEILUNG:

- Vorraum/Empfangsbereich
- 7 Büroräume
- Einbauküche
- 2 Bäder
- 3 WC's
- 1 Wirtschaftsraum
- 1 Abstellraum

### AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Fernwärme / Zentralheizung
- Einbauküche
- IT-Verkabelung
- Klimaanlage

### INFRASTRUKTUR:

Das Büro ist öffentlich sehr gut erreichbar mit den U-Bahnen U4 und U2 - Station "Schottenring", den Straßenbahnlinien 1, 31, 71, D sowie der Buslinie 3A.

Darüber hinaus stehen in unmittelbarer Nähe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Verfügung.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

**Nico Kurzweil, MA**  
m: +43 (0) 699 124 50 500  
t: +43 (0) 1 342 222  
f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@fhi.at

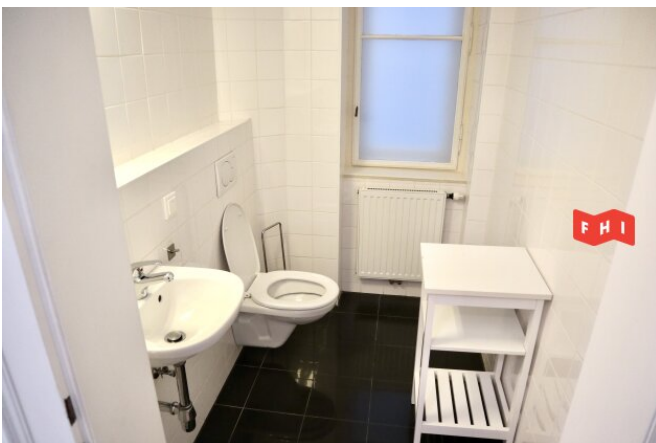
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342222  
m +43 699 12450500  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at

