

Nico Kurzweil MA

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



## Saniertes Altbau-Büro im 3. Bezirk (Fertigstellung September)

1030 Wien

Nähe: Wien-Mitte, Urania



### ECKDATEN      Objektnummer 5959

Nutzfläche	ca. 186 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Zimmeranzahl	5
Energieausweis gültig bis	26.02.2030
fGee	2,14
HWB	123,6 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Parkett	_____
Gas	_____
Etagenheizung	_____
Personenaufzug	_____
Teeküche	_____
Getrennte Toiletten	_____

### ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten: €1,00 Manip. Gebühr

### MIETE

Nettomiete	2.046,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	297,60 €
Sonstiges	1,00 €
liftkosten (exkl. 20% USt.)	61,38 €
USt.	481,00 €
Gesamtmiete	<b>2.886,98 €</b>

### 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



**Saniertes Altbau-Büro im 3. Bezirk (Fertigstellung September)**

1030 Wien

Nähe: Wien-Mitte, Urania

Vermietet wird ein Büro in sehr guter Lage, nahe dem Hundertwasserhaus. Das Objekt hat rund 186m<sup>2</sup> Nutzfläche und eignet sich für unterschiedlichste Nutzung, besonders für z.B. Kanzlei, Ordination/Praxis.

Das Büro befindet sich gerade in Sanierung und wird voraussichtlich mit Anfang September fertig gestellt. In diesem Prozess wird die komplette Elektrik überholt und die EDV wird auf den aktuellsten Stand gebracht. Die Parkettböden werden abgeschliffen und frisch versiegelt und die Wände werden frisch ausgemalt.

Der Netto-Mietpreis beträgt ca. € 11,00/m<sup>2</sup> zzgl. BK + USt.

Übergabe ab September und wie liegt und steht.

**Kontakt:**

**Nico Kurzweil**

m: [+43 \(0\) 0699 1245 0500](tel:+430069912450500)

t: [+43 \(0\) 1 342 222](tel:+43001342222)

f: [+43 \(0\) 1 342 222-11](tel:+4300134222211)

[nk@fhi.at](mailto: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.

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

**AUFTEILUNG:**

- Vorraum/Empfangsbereich
- 5 Büroräume
- 1 Teeküche
- WC

**AUSSTATTUNG:**

- Lift
- Parkettböden
- Teeküche
- IT-Verkabelung (NEU)
- Elektrik (NEU)

**INFRASTRUKTUR:**

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche renommierte Cafés, Restaurants und Fachgeschäfte befinden sich vor der Haustüre. Dazu gibt es eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Direkt vor der Tür befindet sich die Straßenbahnlinie 1 (Station "Hetzgasse"), Die U-Bahn Station "Wien-Mitte" (U3, U4) befinden sich in Gehweite.

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

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

