

Nico Kurzweil MA

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



## Unbefristetes, modernes Büro im 3. Bezirk

1030 Wien

Nähe: Schloss Belvedere, Botanischer Garten



### ECKDATEN

Objektnummer 6116

Nutzfläche	ca. 205,01 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 205,01 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Zimmeranzahl	5
Anzahl WC	2

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Fernwärme	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Fernwärme	
Abstellraum	
Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung	
Getrennte Toiletten	

### MIETE

Nettomiete	2.050,01 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	417,06 €
USt.	493,41 €
Gesamtmiete	2.960,48 €

### NEBENKOSTEN

Kautions	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



## Unbefristetes, modernes Büro im 3. Bezirk

1030 Wien

Nähe: Schloss Belvedere, Botanischer Garten

Vermietet wird ein Büro in sehr guter Lage, nahe dem Botanischen Garten, sowie dem Schloss Belvedere. Das Objekt hat rund 205m<sup>2</sup> Nutzfläche und eignet sich für unterschiedlichste Nutzung, besonders für z.B. Kanzlei, Ordination/Praxis.

Das Büro besteht aus einem großen Empfangsbereich, 5 großzügigen Zimmern, 1 Einbauküche, 2 getrennten Toiletten (Damen/Herren).

Für die Heizkosten wird ein monatliches Akonto in Höhe von €177,84 vorgeschrieben. Netto-Mietpreis beträgt ca. € 10,00/m<sup>2</sup> zzgl. BK + USt.

Das gesamte Objekt wird adaptiert (Boden wird abgeschliffen, Wände werden ausgemalt), es besteht eine Vorrichtung für mobile Klimageräte.

Das Objekt wird ohne Möbel übergeben, sonst wie liegt und steht.

### AUFTEILUNG:

- Vorraum/Empfangsbereich
- 5 Büroräume
- 1 Teeküche
- getrennte Toiletten

### AUSSTATTUNG:

- Lift
- Parkettböden
- Einbauküche
- IT-Verkabelung
- Vorbereitung mobile Klimageräte

### 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. Auf der Parallelstraße des Hauses befindet sich die Straßenbahnlinie "1" und "0", sowie "18" (Station "Fasangasse" und "Kölblgasse"), Die Schnellbahn-Station "Schloss Belvedere" befindet sich in Gehweite.

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

### 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.

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

