



#0004004846

MULTIFUNKTIONAL - Wohnung, Büro, Kanzlei, ...

1140 Wien



Rent: 2.367,95 €

Living Area: 128,00 m²

Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





DESCRIPTION

MULTIFUNKTIONAL

... Wohnung, Büro, Kanzlei ...

Lage:

Zentrale Lage in Neu-Penzing nächst Schloss Schönbrunn
Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an das individuelle und öffentliche Verkehrsnetz durch die Straßenbahnlinien 49, 10, und 60, sowie die U3
Fußläufig erreichbar: BILLA, Penny, BIPA, ...

Nutzfläche:

Büro 2: ca. 127,59 m² inkl. 5,05m² Loggia lt. NWG

Detailinformationen:

BJ um 1984 / Fernwärmezentralheizung
Wohnung 2 und Wohnung 3 wurden 2005 als Kanzlei hochwertig generalsaniert
Übernahme der Ausstattung individuell nach Vereinbarung
Stellplätze in der hauseigenen TG anmietbar
Barrierefreier Zugang im 1. Liftstock
Sofortbezug

Nebenkosten:



Mieterprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Exklusiver Verkauf:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Im vorliegenden Geschäftsfall sind wir als Doppelmakler tätig und stehen in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Verkäufer.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	1984
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Living Area	ca. 128 sqm
Loggia Area	ca. 5 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	98,20
HWB Class	 C
fGEE Value	1,34
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Loggias	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.836,00 €
Net Rent Sum	1.836,00 €

RUNNING COSTS

Running costs	225,95 € incl. 10% VAT
Other Costs	25,20 € incl. VAT
Heating Costs	218,24 € incl. 20% VAT
Warmwater	62,56 € incl. 10% VAT

TOTAL

Total Rent	2.367,95 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

SIDECOSTS

Costs for contract	1.2%
--------------------	------



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

