



#0004004847

## MULTIFUNKTIONAL - Wohnung, Büro, Kanzlei, ...

1140 Wien



Rent: 3.329,62 €

Living Area: 179,02 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### 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 des ehem. Notariates ca. 179m<sup>2</sup>:

(Widmung) Büro 2: ca. 127,59 m<sup>2</sup> inkl. 5,05 m<sup>2</sup> Loggia lt. NWG

(Widmung) Wohnung 3: ca. 51,43 m<sup>2</sup> inkl. 2,48 m<sup>2</sup> Loggia lt. NWG

### Detailinformationen:

BJ um 1984 / Fernwärmezentralheizung

Top 2 + Top 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.

Exklusive Vermittlung:

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: [steuerer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:steuerer@raiffeisen-immobilien.at)

Dominik Pail, M.A.

Mobil: +43 676 8141 25955

E-Mail: [pail@raiffeisen-immobilien.at](mailto: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. 179 sqm
Loggia Area	7,53 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

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

## SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	1
Toilets	3
Loggias	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.580,00 €
Net Rent Sum	2.580,00 €

### RUNNING COSTS

Running costs	301,27 € incl. 10% VAT
Other Costs	50,40 € incl. VAT
Heating Costs	313,37 € incl. 20% VAT
Warmwater	84,58 € incl. 10% VAT

### TOTAL

Total Rent	3.329,62 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

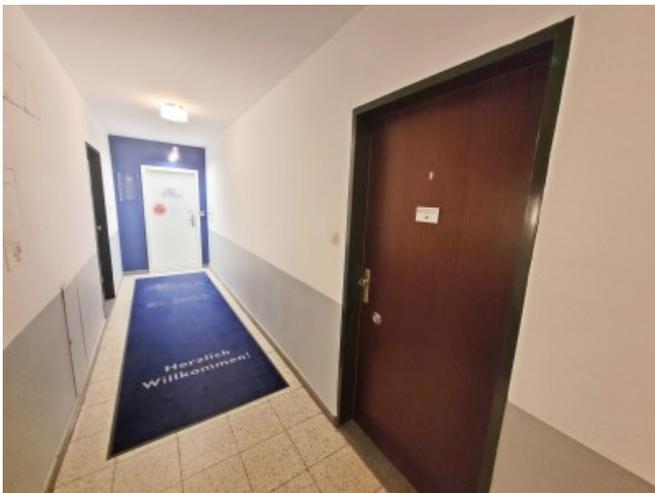
### SIDECOSTS

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



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

