

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Modernes, helles Büro mit 4 Zimmer Nähe Börse

1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal



ECKDATEN

Objektnummer 6948

Nutzfläche	ca. 162 m ²
Mietdauer	7 Jahre
Zimmeranzahl	4
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

ERKLÄRUNG KOSTEN

Sonstige Kosten : €1,00 Manip. Gebühr

AUSSTATTUNG

Parkett	
Fernwärme	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Klimaanlage	
Flügeltüren	
Toilette	
Doppel- / Mehrfachverglasung	
Bad mit WC	

MIETE

Nettomiete	3.240,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	278,64 €
Sonstiges	1,00 €
Lifekosten (exkl. 20% USt.)	47,43 €
USt.	713,22 €
Gesamtmiete	4.280,29 €

NEBENKOSTEN

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

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



Modernes, helles Büro mit 4 Zimmer Nähe Börse 1010 Wien

Nähe: Schottenring, Börse, Donaukanal

Vermietet wird eine wunderschöne, helles und weiträumiges ca. 162 m2 große Attributbüro im 1. Bezirk nahe Rudolfsplatz, Börse, Schottenring und Donaukanal. Sie befindet sich im 3. Liftstock eines wunderschönen Gründerzeithauses mit eindrucksvollem Entrée. Dieses Büro besteht aus 4 großzügigen, getrennt begehbaren Zimmern. Weiters befindet sich in dem Büro eine geräumige Einbauküche ausgestattet mit allen notwendigen Geräten.

Dieses Büro wurde vor 1,5 Jahren komplett saniert und mit Klimageräten ausgestattet. Das Objekt ist ab 01.12.2024 verfügbar und wird übergeben wie steht und liegt.

AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich
- 4 Büroräume
- Einbauküche
- 2 Bäder inkl. Toilette
- Abstellraum + Serverschrank
- Kellerabteil

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Klimaanlage
- Serverschrank + IT-Verkabelung
- Flügeltüren
- Fernwärmeanschluss / Zentralheizung
- Einbauküche

INFRASTRUKTUR:

Dieses 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. Weiters erreichen Sie die U-Bahn/Straßenbahn Station Schwedenplatz in nur 5 Gehminuten.

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

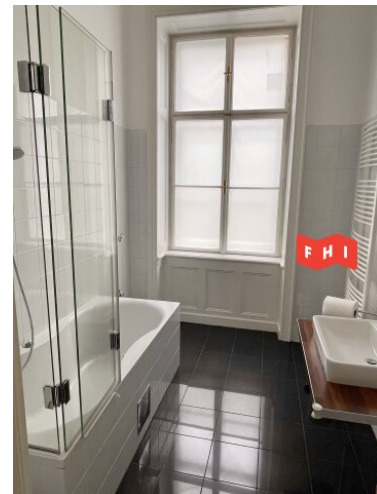
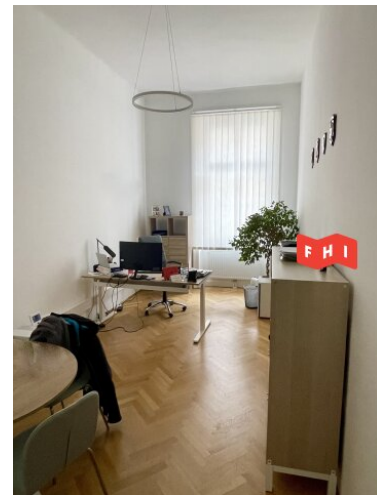
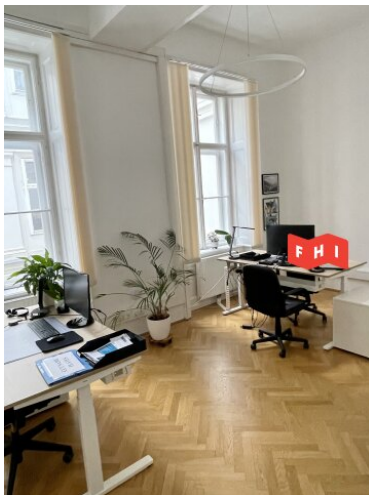
Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at



FHI Real Estate

t +43 1 342 222
m +43 699 124 505 00
e nk@fhi.at
w www.fhi.at

