

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



## Bürofläche | Unbefristet

1150 Wien

Nähe: U3 Johnstrasse



### ECKDATEN

Objektnummer 6986

Nutzfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	voraussichtlich ab Jänner 2025
Etage	2. Etage
Anzahl WC	2
Anzahl Bäder	2

### ERKLÄRUNG KOSTEN

BK inkl. Heizkosten-Akonto auf 3 Jahre garantiert.

### AUSSTATTUNG

Fliesen	
Personenaufzug	
Bad mit WC	

### MIETE

Nettomiete	1.980,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	450,00 €
USt.	486,00 €
Gesamtmiete	2.916,00 €

### NEBENKOSTEN

Vergebührung	1.049,76 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)



## Bürofläche | Unbefristet

1150 Wien

Nähe: U3 Johnstrasse

### Unbefristet!

Zur Vermietung gelangt eine flexibel einsetzbare Bürofläche mit 180m<sup>2</sup> im 2. Liftstock (kreisförmig begehbar). Aufgrund der zwei Eingänge besteht auch die Möglichkeit die Flächen räumlich zu trennen.

Die Betriebskosten beinhalten die Betriebskosten inkl. Heizung und Warmwasser (€ 2,5 / m<sup>2</sup>)!

Bei den FOTOS im Expose handelt es sich um Symbolfotos von einem anderen Stockwerk im Gebäude.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### AUFTEILUNG

- 6 Büros
- 1 Küche/Besprechungsraum
- 2 Bäder inkl. WC und Dusche

### AUSSTATTUNG

- Zentralheizung
- Lift
- Stellplätze (optional)

### INFRASTRUKTUR

- U3 Johnstraße (600m)
- Reingasse/Märzstrass 10,46 (270m)
- Gastro
- Trafik
- Bäckerei
- Spar | Billa

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

### Kontakt:

**Bernhard Friedrich, MSc**

m +43 660 117 9020

e bcf@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](http://www.fhi.at)

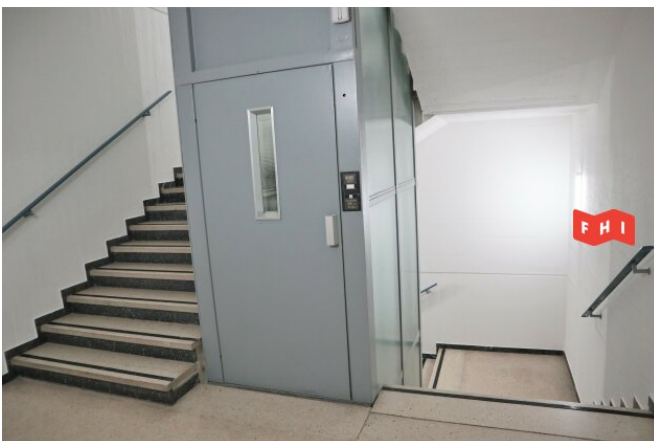
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Bernhard Friedrich**

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w [www.fhi.at](http://www.fhi.at)





Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at

