

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Büro | Lager | Unbefristet

1150 Wien

Nähe: U3 Johnstrasse



ECKDATEN

Objektnummer 7011

Nutzfläche	ca. 132 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	ab sofort
Etage	EG
Energieausweis gültig bis	01.06.2024
fGee	1,16
HWB	17,8 kWh/m ² a

ERKLÄRUNG KOSTEN

BK inkl. Heizkosten-Akonto auf 3 Jahre garantiert.

AUSSTATTUNG

Estrich	
Laminat	
Zentralheizung	
Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche)	
Bad mit WC	

MIETE

Nettomiete	1.452,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	330,00 €
USt.	356,40 €
Gesamtmiete	2.138,40 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	1.683,46 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



Büro | Lager | Unbefristet

1150 Wien

Nähe: U3 Johnstrasse

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese Kombifläche aus Büro & Lager die ebenerdig begehbar ist. Die lichte Breite der Eingangstür (Flügel tür) beträgt 2m. Insgesamt hat die Fläche 132m² mit teilweise hoher Raumhöhe. Eine kleine Küche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt. Die U3 Station Johnstraße ist nur 5 Minuten entfernt. Optional besteht die Möglichkeit Stellplätze im Innenhof anzumieten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Link zum Video: [Büro | Lager | Unbefristet - FHI Real Estate](#)

Mietbeginn: **ab sofort & unbefristet**

ACHTUNG: Heizung und Warmwasser sind in den Betriebskosten inkludiert - 3 Jahre fixiert!

AUFTEILUNG

- Lager (76,49m²)
- Büro 1 (17,29m²)
- Büro 2 (20,18m²)
- Archiv (18,11m²)
- WC

AUSSTATTUNG

- Zentralheizung
- Kleine Küche(nzeile)
- 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

Bernhard Friedrich

m +43 660 117 90 20

e bcf@fhi.at

w www.fhi.at



