

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Daniela Erlach**

☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 30. 11. 2021

## \*ERSTBEZUG IN HOFLAGE - MIETE INKL. BK UND HEIZUNG\*



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 36433  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 15.,Rh-Fh  
**Ort:** Wien 15.,Rh-Fh  
**Verkehrsanbindung:** U 3, 10 A

### KOSTEN

**Gesamtmiete (inkl. USt):** € 1.873,80  
**Miete (ex. USt):** € 1.561,50  
**Gesamtbelastung (inkl. USt):** € 1.873,80  
**USt gesamt:** € 312,30  
**Kautions:** 3 BMM  
**Provision:** 3 BMM

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 173,50 m<sup>2</sup>  
**Nutzfläche ca.:** 173,50 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

Sehr angenehme Bürofläche in Untermiete für vorerst 5 Jahre bis 10 Jahre Mietdauer

- \*Empfangsbereich
- \*loftige Bürofläche ca. 120 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Abteilung nach Absprache möglich
- \*zusätzliche, abgeteilte Räume
- \*2 Toiletten

- \*Alarmanlage
- \*Lan-Verkabelung
- \*Spiegelrasterleuchten
- \*Linoleumböden
- \*Außenjalousien

Weiters ist die Mieterin zur Mitbenutzung der im Untergeschoß befindlichen Küche berechtigt.

Im Mietpreis sind die anteiligen Betriebskosten und die Heizkosten inkludiert.  
 Das Akonto für die Stromkosten beläuft sich derzeit auf € 114, zzgl. 20 % USt.

<b>Mietdauer Max:</b>	10 Jahr(e)
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Stockwerk:</b>	1
<b>Anzahl WCs:</b>	2
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	71 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>fGEE:</b>	0,1

Kaution:  
Vergebührung für den Mietvertrag

Kontakt:  
Daniela Erlach  
erlach@immovos.at  
Tel. 069911942229

**Ausstattung:** Lift, Kabel Sat TV,  
Isolierfenster, Alarmanlage;







