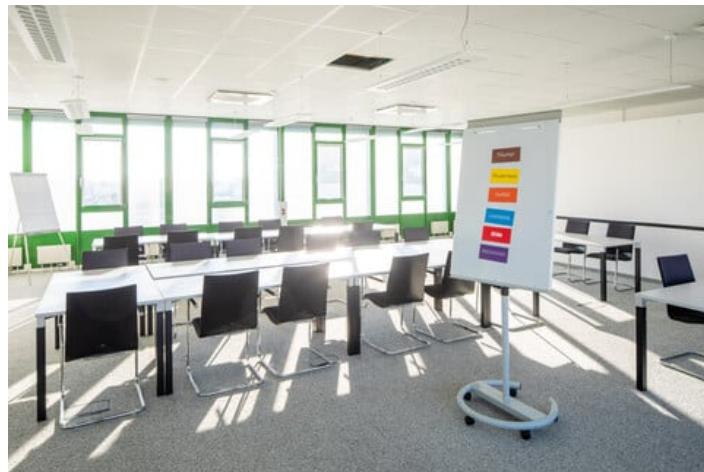


## Bürofläche mit viel Tageslicht im 4. Liftstock



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Österreichische Post AG Konzern-Immobilien
Kontakt:	Nicole Harnisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Rochusplatz 1 1030 Wien
Telefon:	+436646247623
Mobile:	+43 664 / 624 45 13
E-Mail:	nicole.harnisch@post.at

Premium-Büroflächen im 22. Bezirk Mitten im 22. Bezirk gelegen werden Büroflächen in verschiedenen Größenordnungen vermietet. Zur Verfügung stehen Einzelbüros, Büros mit etwa 120 m<sup>2</sup> sowie Großraumbüros im Ausmaß von bis zu ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Die gewünschte Fläche kann nach Möglichkeit individuell angepasst werden. Im 4. Liftstock liegt eine lichtdurchflutete Premium-Bürofläche bestehend aus zwei großen Büroräumen, einer Teeküche, zwei getrennten WC-Anlagen, einem Lagerraum sowie zwei Nebenräumen mit weiträumigem Blick durch die großzügigen Fensterflächen. Die Kühlung erfolgt mittels Umluftkühlung und es gibt öffbare Fenster. Die Flächen befinden sich in einem guten Zustand, die Möbel können nach Bedarf übernommen werden. In den monatlichen Gesamtkosten sind die Betriebs-, Heiz- und Stromkosten-Akonti enthalten. Die Abrechnung erfolgt anteilig an der Gesamtnutzfläche des Gebäudes. Weiters können Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage zu je netto EUR 75,-- pro Monat angemietet werden. Nebenkosten: 4 Brutto-Gesamtmonatsmieten Kaution und Vergebührungszeit des Mietvertrages Kontakt: Nicole Harnisch 0 und / oder Mag. Christian Klamert 0

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	534,74	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	347,58	zzgl 20% USt.
Sonstiges	€	267,37	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	729,94	

Gesamtbetrag € 4379,63

Heizwärmebedarf: 115.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Wien 22. Bez. Donaustadt, Wien		
<b>Anzeigen ID</b>	295235		
<b>Nutzfläche</b>	267.37 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Büro / Ordination
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	115. kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.560 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Externe ID</b>	343612_1300/6217

---

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 4.379,63
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1.149,69
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 347,58
Mehrwertsteuer	€ 729,94
Miete (exkl. MwSt.)	€ 2.500
Kaution	€ 17.500