

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: 05. 02. 2023

IDEAL FÜR KREATIVE ODER START-UP-UNTERNEHMER - PREISGÜNSTIG



ÜBERBLICK

Objekt ID:	38757
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 14., Penzing
Ort:	Wien 14., Penzing
Verkehrsanbindung:	10 A, Linie 49, 52
KOSTEN	
Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 1.205,43
Miete (ex. USt):	€ 734,69
Betriebskosten (ex. USt):	€ 269,83
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 1.205,43
USt gesamt:	€ 200,91
Kautions:	3 BMM
Provision:	provisionsfrei für den Mieter

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 133,58 m²

SONNIGE BÜRORÄUME - ANMIETUNG AUCH FÜR VEREINE MÖGLICH

Ideal auch als halbe Teilfläche mit gemeinschaftlicher Teeküche!

Räume: 11,93 m² und 24,24 + 8,7 m² und 62,68 m² jeweils zzgl. Allgemeinflächen (Vorzimmer, Abstellkammer, Teeküche)

2 Toiletten befinden sich gangseitig und werden auch von 2 weiteren Mietern genutzt.

Mietdauer - vorerst 4 Jahre

RAUMAUFTeilUNG

4 große Zimmer, ca. 24,24 m², 11,93 m², 21,05 m², 41,63 m²

Garderobe

Teeküche

Archiv / Serverraum

Raumhöhe ca. 3 m

Nutzfläche ca.:	133,58 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Mietdauer Max:	3 Jahr(e)
Baujahr:	1900
Zimmer:	6
Stockwerk:	1
Anzahl WCs:	2
Heizung:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Heizwärmebedarf:	124 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	0,1
Boden:	Laminat
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Abstellraum, Einbauküche, Kabel Sat TV, Isolierfenster;

Spiegelrasterleuchten
Isolier-Kunststofffenster

Laminatböden in Nussoptik
Teeküche vorhanden
Terrassenfläche in Hofruhelage für Ihre Pausen
vorhanden

Lage: Nähe Johnstraße, in der Linzer Straße

Gesamtmiete:

Miete € 734,69 zzgl 20% USt

Betriebskosten € 269,83 zzgl 20% USt

Heizkosten und Stromkosten € 355,32 zzgl 20% USt
(Netto gesamt: € 1.359,84

Gesamtbetrag brutto: € 1.631,81

Miete pro m2 netto: € 5,50

BK pro m2 netto: € 2,02

Kontakt: Daniela Erlach, erlach@immovos.at, Tel. +43
69911942229





