



TOP ORDINATION - Nähe Göttlicher Heiland!

Büro / Praxis / Miete

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: 2406
Adresse: Dornbacherstraße
AT-1170 Wien
Österreich

1.2. Preise

Kaltmiete: 1.840,00 EUR
MwSt-Satz: 0
Kautions: EUR 5.600,--
Kautionsbetrag: 5.600,00 EUR
Courtage / Provision: 3 Monatsmieten zuzüglich 20%
Umsatzsteuer
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Gesamtfläche: ca. 105 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl separater WC's: 2
Gewerbefläche: ca. 105 m²
Bürofläche: ca. 105 m²
Anzahl Stellplätze: 1
Nutzfläche: ca. 105 m²

1.4. Ausstattung

Etage: 1. Stock
Heizungsart: Etagenheizung
Befuerung: Gas
Bodenbelag: PVC
Küche: kleine Küche
Personenaufzug: nein

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1975



Alter: Neubau
Zustandsart: gepflegt

1.6. Verwaltung

Nutzungsart: Gewerbe
verfügbar ab: 01.09.2024
verfügbar ab: 01.09.2024
Zugang zum Objekt ab: SOFORT

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Energieeffizienzklasse: D
Heizwärmebedarf: ca. 150 kWh/(m²a)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor: 3,78

1.8. Beschreibung im Detail

Parkplatz im Hof inklusive!

Die Ordination ist aktuell vollkommen eingerichtet und ausgestattet und kann auf Wunsch in diesem Zustand angemietet werden. - Auch Adaptierungen sind natürlich möglich!

LAGE / UMGEBUNG:

Die Liegenschaft ist durch die Nähe zur Straßenbahnstation „Dornbach“ (Güpferlingstraße) sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Aktuell vorhandene Räumlichkeiten:

- Empfang
- Warteraum
- 2 Behandlungsräume
- Labor
- 2 WCs (1 davon mit Dusche)
- Sozialraum / Küche
- Gangflächen: Es ist möglich, vom Behandlungsraum den Empfang, das Labor etc. zu erreichen, ohne durch den Warteraum zu gehen.

MIETE pro Monat inkl. Parkplatz und Haus-Betriebskosten: 1.840,-- Euro



Mag. Michael Steger Immobilienvermittlung
Mag. Michael Steger
Mühldorfstraße 9, AT-3001 Mauerbach Steinbach, Österreich

(in der Miete ist keine Umsatzsteuer enthalten, da die Vermietung als Ordination erfolgt. – Bei Vermietung als Büro würden noch 20% Umsatzsteuer hinzukommen.)

Kaution: 5.600,-- Euro

Provision: netto 5.520,-- + 20% USt 1.104,-- = brutto 6.624,-- Euro

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit sehr gerne auch telefonisch unter 0699 10 56 52 43 zur Verfügung!

Mag. Michael Steger

Sympathisch. Praktisch. Gut.



2. Galerie







Mag. Michael Steger Immobilienvermittlung
Mag. Michael Steger
Mühldorfstraße 9, AT-3001 Mauerbach Steinbach, Österreich





Mag. Michael Steger Immobilienvermittlung
Mag. Michael Steger
Mühldorfstraße 9, AT-3001 Mauerbach Steinbach, Österreich

3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	Mag. Michael Steger Immobilienvermittlung
Adresse:	Mühldorfstraße 9 AT-3001 Mauerbach Steinbach Österreich / Wien Umgebung
Webseite:	www.michaelsteger.at

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Mag. Michael Steger
Telefon:	0699 / 10 56 52 43
E-Mail:	office@michaelsteger.at