

# PROVISIONSFREI! WALCHERSTRASSE 8!

1020 Wien, Büro / Praxis zur Miete

Objekt ID: 1171



# PROVISIONSFREI! WALCHERSTRASSE 8!

Objekt ID	1171
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	1020 Wien Wien
Etage	1
Nutzfläche ca.	635 m <sup>2</sup>
Maximalmietdauer	unbefristet
Miete pro m <sup>2</sup>	7,16 EUR
Sonstige Kosten netto	1.355,09 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	271,01 EUR
Summe Miete netto	4.546,43 EUR
Summe Miete MwSt.	909,29 EUR
Betriebskosten netto	1.296,62 EUR
Betriebskosten MwSt.	259,32 EUR
Heizkosten netto	352,11 EUR zzgl. MwSt.: 70,43 EUR
Gesamtmiete netto	7.198,14 EUR
Gesamtmiete MwSt.	1.439,62 EUR
Gesamtbelastung netto	7.550,25 EUR
Gesamtbelastung MwSt.	1.510,05 EUR



# Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHE IM 1.STOCK- KEIN LIFT VORHANDEN! (UMBAU MÖGLICH)

GROSS AUSSENWERBUNG MÖGLICH!

HOHE FREQUENZ - EUROSPAR IM HAUS!

260 METER ZUR U1 VORGARTENSTRASSE!

WENN EINE ANMIETUNG ALS PRAXIS GEWÜNSCHT IST - IST EINE DEMENTSPRECHENDE ADAPTIERUNG MÖGLICH!

DIE KAUTION WIRD SEPARAT VEREINBART!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.750m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.250m

### Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

### Verkehr

Bus <250m



U-Bahn <250m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# Lage















