Moderne Büroflächen mit Balkon bei Hetzendorf zu mieten



Objektnummer: 6130

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	235,24 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,45 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.587,64 €
Kaltmiete	3.293,36 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	705,72 €
USt.:	658,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







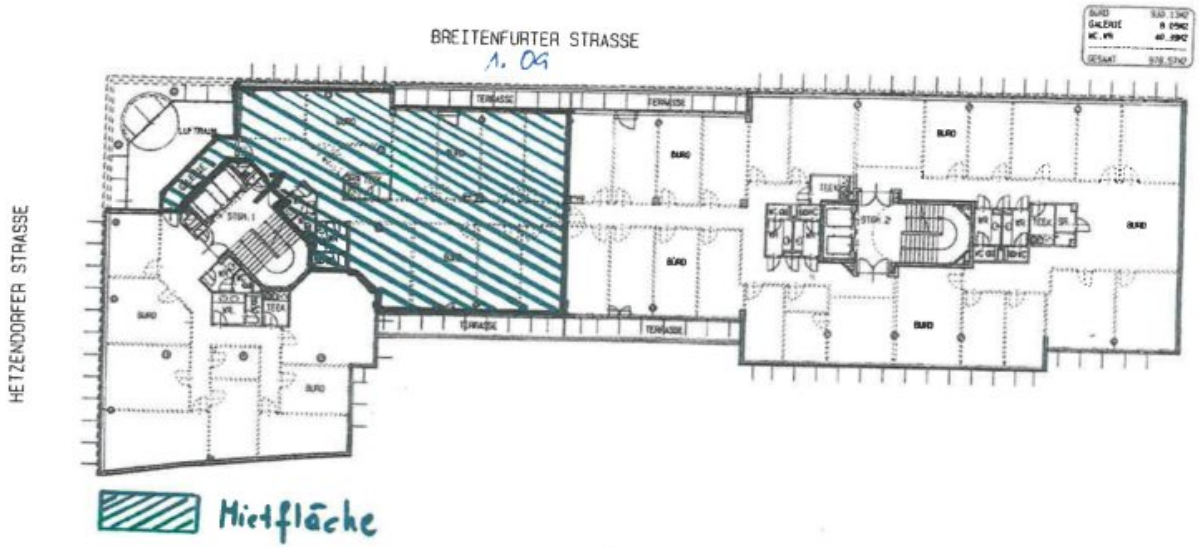







REAL ESTATE
colourfish


colourfish

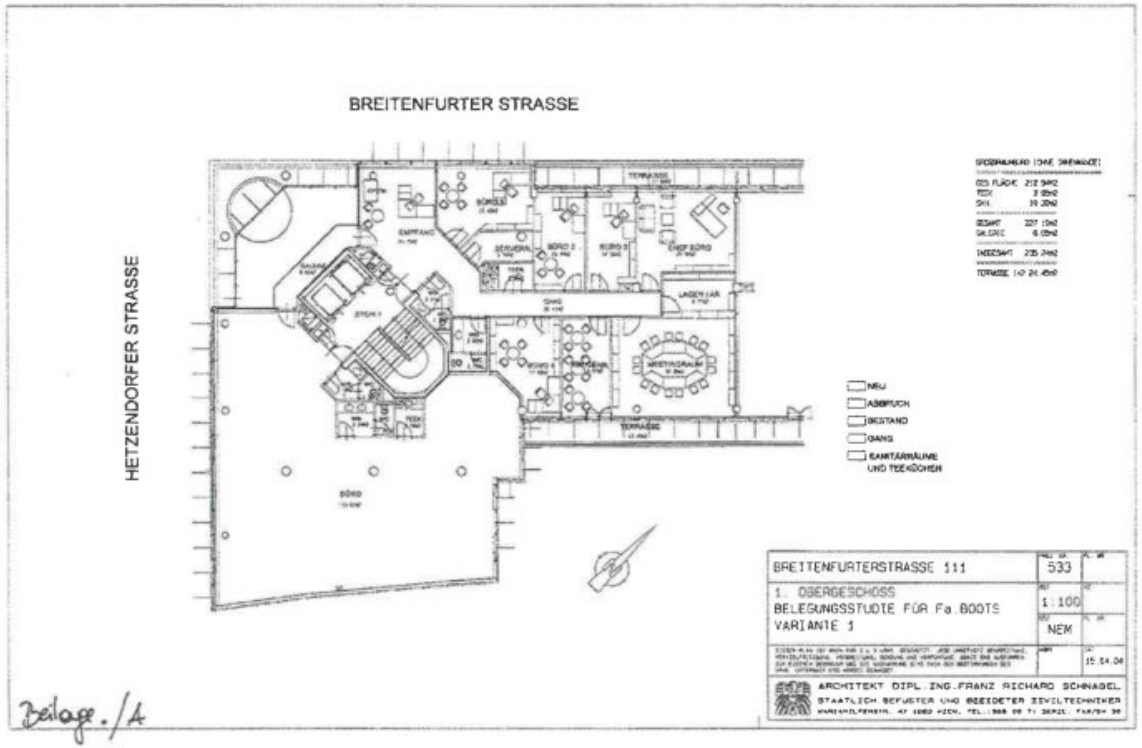


Beilage ./B

BREITENFURTER STRASSE 111-119
1120 WIEN
1:200 1. OBERGESCHOSS

colourfish REAL ESTATE

REAL ESTATE colourfish



Beilage./A

Objektbeschreibung

In zentraler Lage an der Schnittstelle Breitenfurter Straße/Altmannsdorfer Straße kommen in diesem attraktiven Bürohaus eine moderne Büroflächen zur Vermietung.

Durch die verkehrstechnische günstige Lage ist die Erreichbarkeit sowohl im Individualverkehr wie auf öffentlich sehr gut. Die S-Bahn Station Hetzendorf (S1,S2,S3,S4) verbindet den Standort in nur einer Station mit dem Bahnhof Wien Meidling, zusätzlich erreichen Sie den Standort mit der Staßenbahnlinie 62 und den Autobuslinien 16A, 64A und 64 B. Im Individualverkehr ist die Erreichbarkeit über die Anschlussstelle Altmannsdorf zur A2 bzw. zur A23 und in weiterer Folge zum Flughafen Wien ausgezeichnet. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: ca. 235 m² - netto ab € 11,00/m²/Monat

2.DG: ca. 96 m² - netto ab € 11,00/m²Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,00/m²/Monat

Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Kühlung über Splitgeräte
- Teppichboden
- Glastüren/Glaselemente
- IT Verkabelung vom Vormieter
- Bodendosen
- Innenjalousien

- ausgestattete Teeküche
- Lift
- getrennte Sanitäreinheiten
- 2 Balkone

Öffentliche Verkehrsmittel:

S-Bahn:S1, S2, S3, S4 Station Hetzendorf (1 Station zu Wien Meidling)

Straßenbahn: Linie 62

Bus: Linien 62A, 64A, 64B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A23, Anschlussstelle Altmannsdorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap