

Moderne Büroflächen 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:	207,33 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,45 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.280,63 €
Kaltmiete	2.803,10 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	522,47 €
USt.:	560,62 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

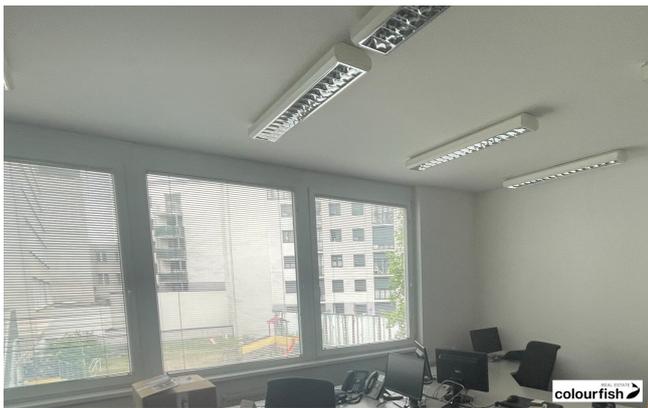
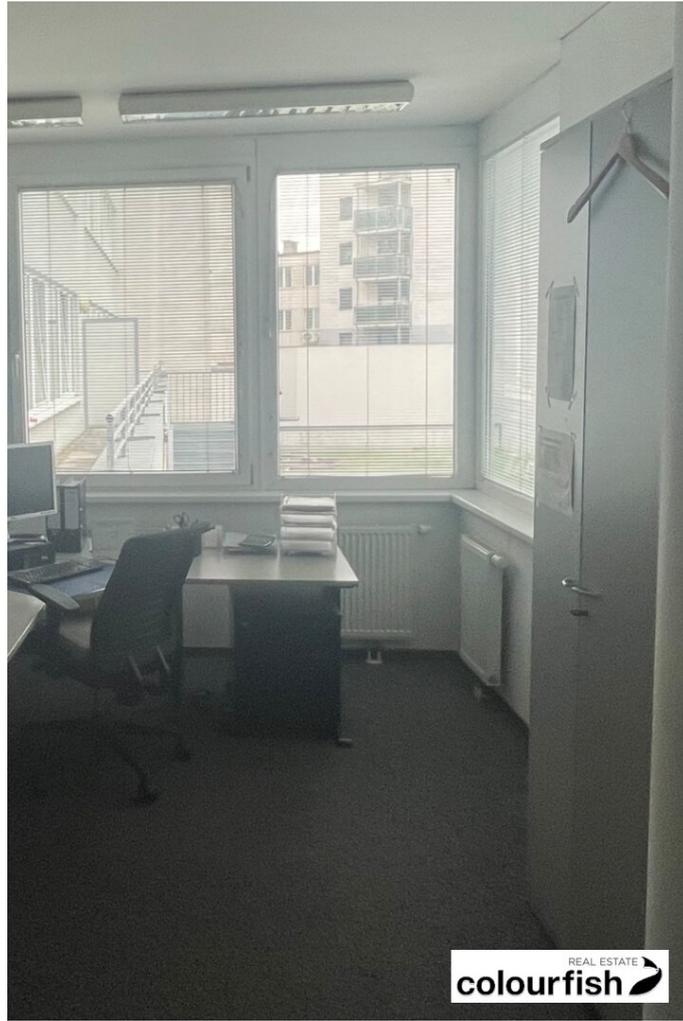


Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

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





1.OG

BESTAND

Objektbeschreibung

In zentraler Lage an der Schnittstelle Breitenfurter Straße/Altmannsdorfer Straße kommen in diesem attraktiven Bürohaus eine moderne Büroflächen zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen Empfangsbereich, zwei straßenseitige Büroräume, zwei hofseitige Büroräume, einem innenliegenden Besprechungsraum für Telefonkonferenzen getrennten Sanitäreinheiten und Teeküche. Änderungen des Grundrisses sind grundsätzlich möglich. Die straßenseitigen Büroräume verfügen über Deckenkühlgeräte.

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 Straßenbahnlinie 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. 207 m² - netto ab € 11,00/m²/Monat

2.DG: ca. 102 m² - netto ab € 11,00/m²Monat

Betriebskostenkonto: netto € 2,52/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung :

- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Spiegelrasterleuchten
- Teeküche
- Kühlung in den straßenseitigen Räumen
- Öffnbare Fenster
- Lift
- Garagenplätze können je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

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