

## Attraktives Büro mit guter Verkehrsanbindung



**Objektnummer: 2970**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	227,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 71,99 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,12
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.497,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.121,25 €
<b>Miete / m²</b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	624,25 €
<b>USt.:</b>	624,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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** 



# Objektbeschreibung

## Effiziente Bürofläche mit sehr gutem Preis-/Leistungsverhältnis

In die Vermietung gelangen flexible Büroflächen in verkehrsgünstiger Lage direkt an der Altmannsdorferstraße. Die Flächen befinden sich in einem älteren Neubau und überzeugen mit sehr gutem Preis-/Leistungsverhältnis. Der Grundriss kann an mieterspezifische Anforderungen angepasst werden. Die Büroräume orientieren sich auf die Straße.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden.

## verfügbare Flächen/Konditionen:

1.OG: ca. 227 m<sup>2</sup>

Hauptmietzins: netto ab € 11,00/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto € 2,75/m<sup>2</sup>

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

## Ausstattung:

- Flexibler Grundriss
- Teppichboden
- Kühlung
- Teeküche

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

S-Bahn: Haltestelle Hetzendorf

Straßenbahn: 62

Bus: 16A, 26A

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 <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap