

**Top Preis-/Leistungsverhältnis - Moderne Bürofläche
direkt bei U6 Perfektastraße**



Objektnummer: 6604

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	143,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 118,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaltmiete (netto)	1.501,50 €
Kaltmiete	1.744,60 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	243,10 €
Heizkosten:	80,08 €
USt.:	364,94 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



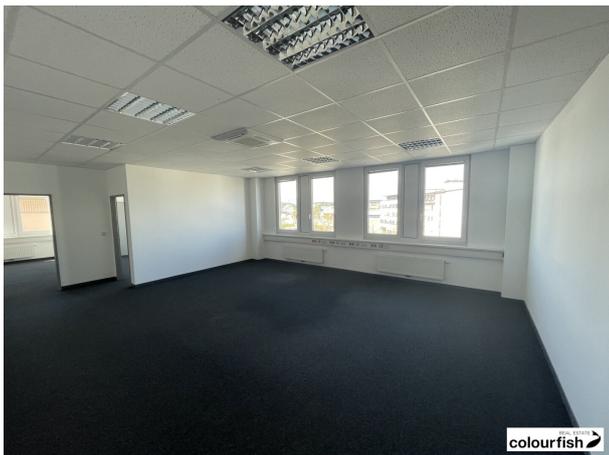
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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



REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



REAL ESTATE
colourfish

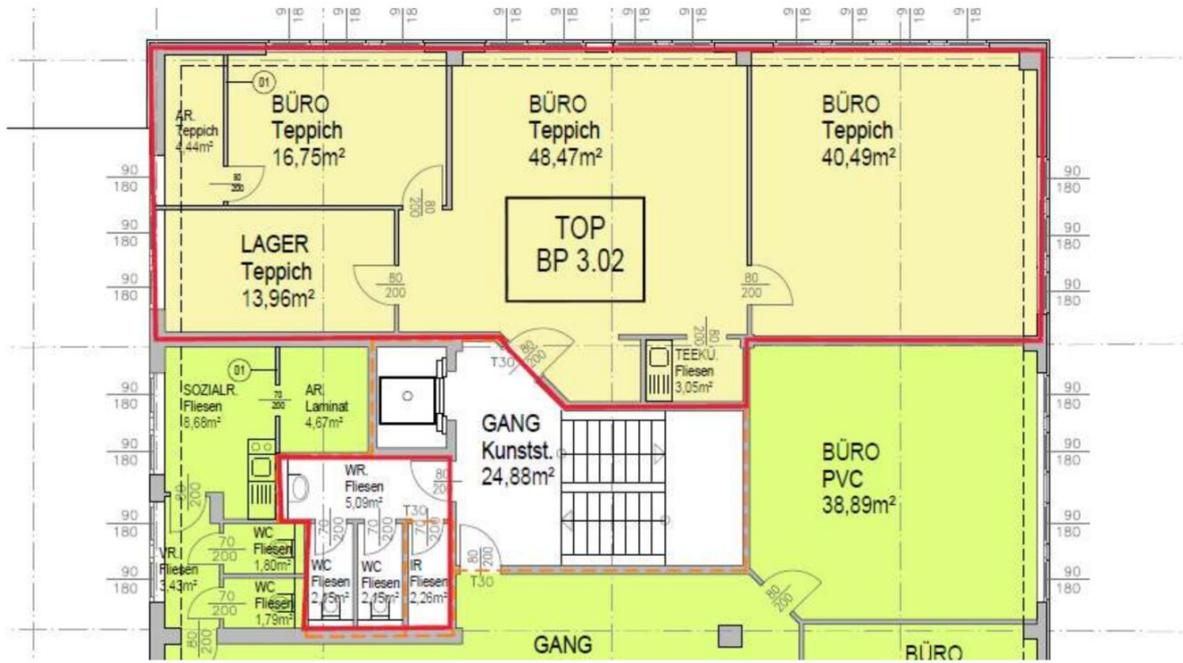


colourfish



colourfish





Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in unmittelbarer Nähe zur U6 Station Perfektastraße

Zur Vermietung gelangt dieses attraktive Neubaubüro mit einer Gesamtfläche von ca. 143 m². Das Büro liegt im 3. Liftstock, vom den Büroräumen genießt man einen weiträumigen Ausblick. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei Büroräume sowie ein Lager und eine kleine Teeküche. Das Büro ist sehr freundlich und lichtdurchflutet. Alle Büroräume verfügen über eine Klimaanlage.

Durch die Lage direkt gegenüber der U6 Station Perfektastraße ist die öffentliche Erreichbarkeit sehr gut, im näheren Umfeld gibt es eine funktionierende Infrastruktur mit Lebensmittelgeschäften und Kantine bzw. Lokalen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 3.02.: ca. 143 m² - netto € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,70/m²/Monat (inkl. Lift)

Heizkosten: netto € 0,56/m²/Monat

Stellplätze können, je nach Verfügbarkeit, zu € 55,-/Stp. zzgl. Ust angemietet werden.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Station Perfektastraße

Autobus: 61A, 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A21, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap