

Büroflächen in 1120 Wien



Objektnummer: 1763

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Nutzfläche:	88,00 m ²
Heizwärmebedarf:	38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,16
Kaltmiete (netto)	1.144,00 €
Kaltmiete	1.482,80 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	338,80 €
USt.:	296,56 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

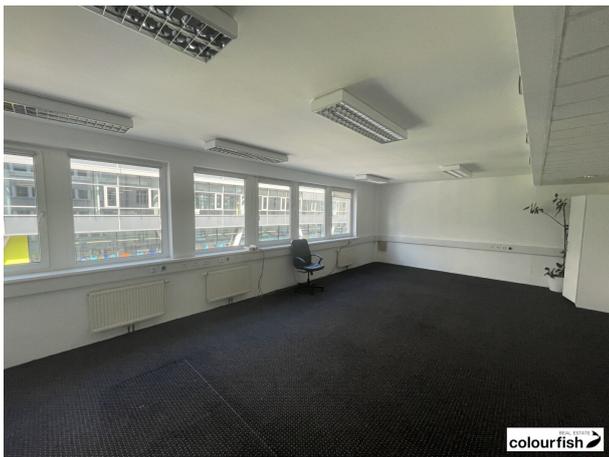
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

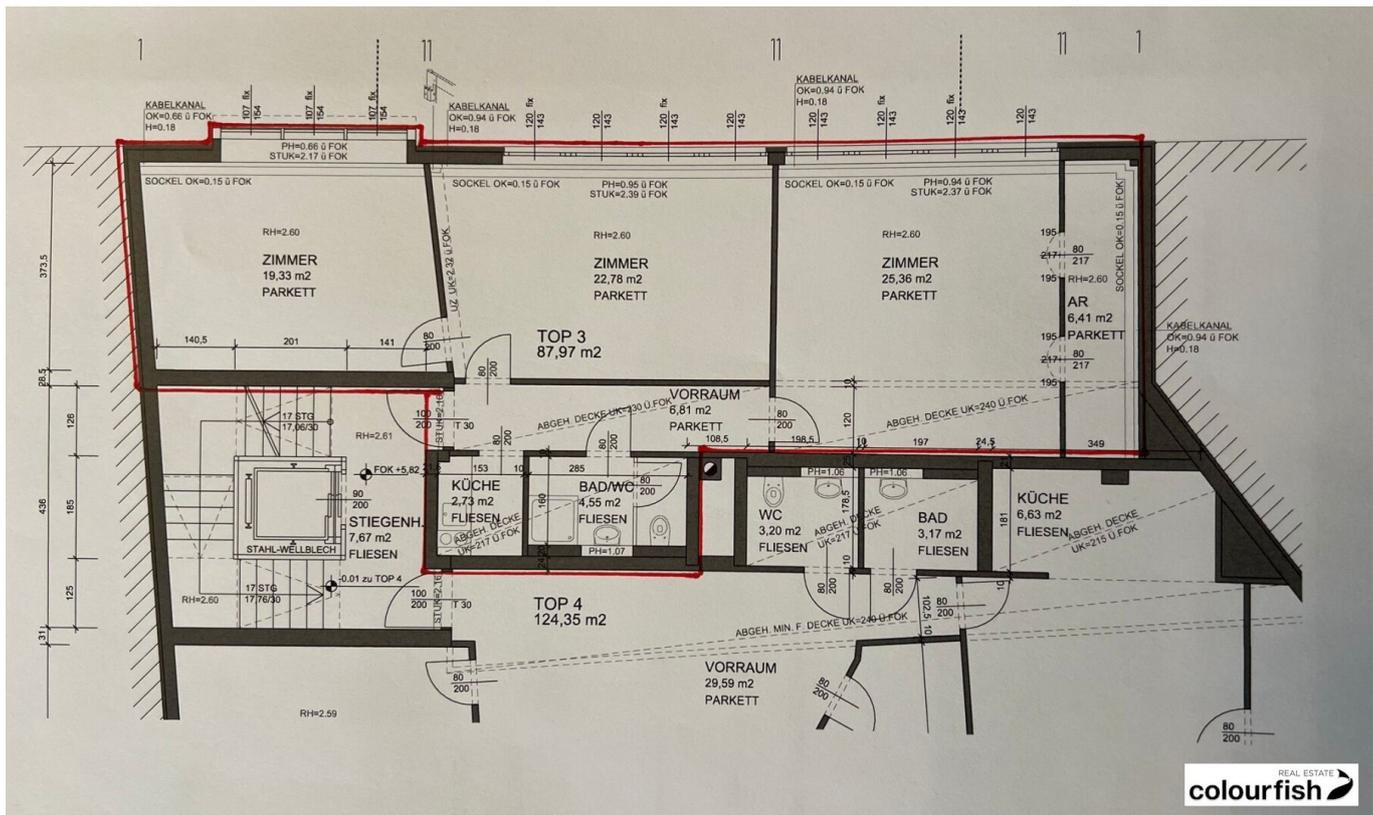
T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Büroflächen in zentraler Lage in Meidling

In zentraler Lage in Meidling gegenüber des neu errichteten Vio Plaza kommt in einem gepflegten Bürohaus diese kleine Büroeinheiten mit ca. 88 m² zur Vermietung. Die Einheit liegt im 2.- Obergeschoß, der Grundriss gliedert sich in drei Büroräume, eine kleine Teeküche und eine Sanitäreinheit. Durch die nahegelegene U4 Station Meidling und das neu errichtete Vio Plaza ist die Infrastruktur sowie die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ausgezeichnet.

verfügbare Fläche:

1. OG Top 3: ca. 88 m² - RESERVIERT!

Nettomiete pro Monat: € 13,00/m²

Betriebskosten netto: € 3,85/m²

weiterer verfügbare Fläche:

3. OG : ca. 88 m²

Der HMZ wird nachgereicht

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Teppichboden
- Leerverrohrung
- Bürobeleuchtung
- Teeküche
- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U4: Meidlinger Hauptstraße

Autobuslinien: 7A, 9A, 10A, 63A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A1

Straßenanbindung B1, B224

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap