

## Attraktive Büroflächen bei der TU - OC4



**Objektnummer: 6878**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	218,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.279,60 €
<b>Kaltmiete</b>	3.955,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	675,60 €
<b>USt.:</b>	791,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

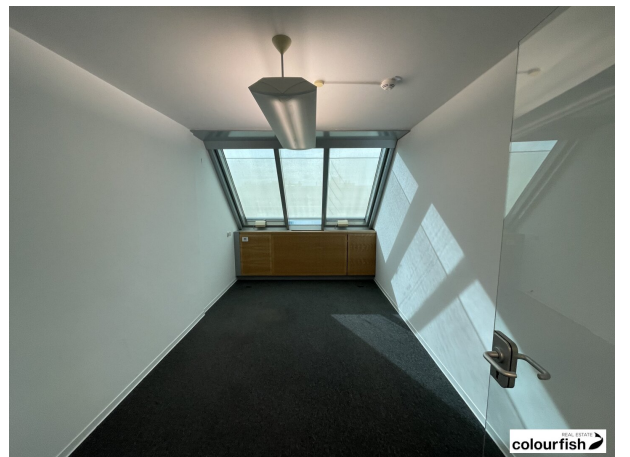
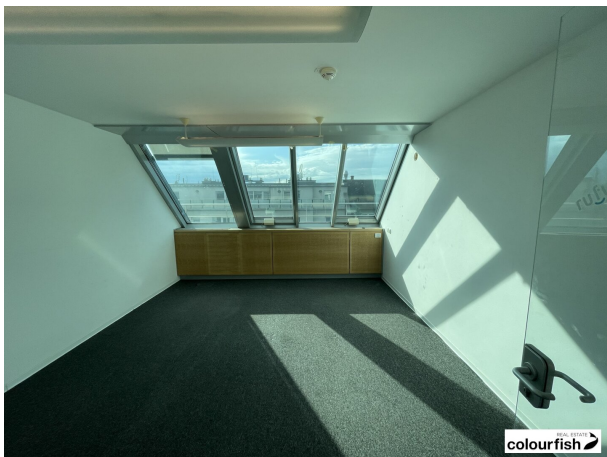
## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rainer**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

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







## Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine ca. 219 m<sup>2</sup> große Büroeinheit im 9. Obergeschoß eines modernen Bürogebäudes. Die Bürofläche verfügt über eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung.

Ein Portierservice steht hier unter der Woche zur Verfügung.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

Top 9.3 ca. 219 m<sup>2</sup> netto € 15,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskostenkonto: netto € 3,09/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,01/m<sup>2</sup>/Monat

Der Mietvertrag wird befristet abgeschlossen.

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### **Ausstattung:**

- attraktiver Standort
- modernes, eindrucksvolles Foyer in einem modernen Bürogebäude
- allgemeine begrünte Innenhofterrasse
- Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Kühlung
- Fernwärme

- Teppichboden
- EDV Verkabelung über Fensterbankkabelkanäle

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1, U4 (Karlsplatz)

Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn

Bus: 57A

### **Individualverkehr:**

sehr zentrale Lage

gute Anbindung über den Ring

Parkgaragen in der Nähe

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap