# DG Büro bei Hetzendorf zu mieten

**Objektnummer: 6935**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1120 Wien |
| **Nutzfläche:** | 95,92 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 27,45 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.055,12 € |
| **Kaltmiete** | 1.342,88 € |
| **Miete / m²** | 11,00 € |
| **Betriebskosten:** | 287,76 € |
| **USt.:** | 268,57 € |

**Provisionsangabe:**

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

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

# 2.DG

BESTAND

REAL ESTATE colourfish

# Objektbeschreibung

In zentraler Lage an der Schnittstelle Breitenfurter Straße/Altmannsdorfer Straße kommen in diesem attraktiven Bürohaus moderne Büroflächen zur Vermietung.

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 Staßenbahnlinie 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. 235 m² - netto ab € 11,00/m²/Monat

2.DG: ca. 96 m² - netto ab € 11,00/m²Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,00/m²/Monat

Im Untergeschoss stehen Lagerflächen zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

*Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.*

**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 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 <1.000m

**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