

## Bürofläche an der U4



Objektnummer: 6828

Eine Immobilie von Spiegelfeld

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien,Hietzing
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	337,84 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.716,24 €
<b>Kaltmiete</b>	4.800,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.084,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

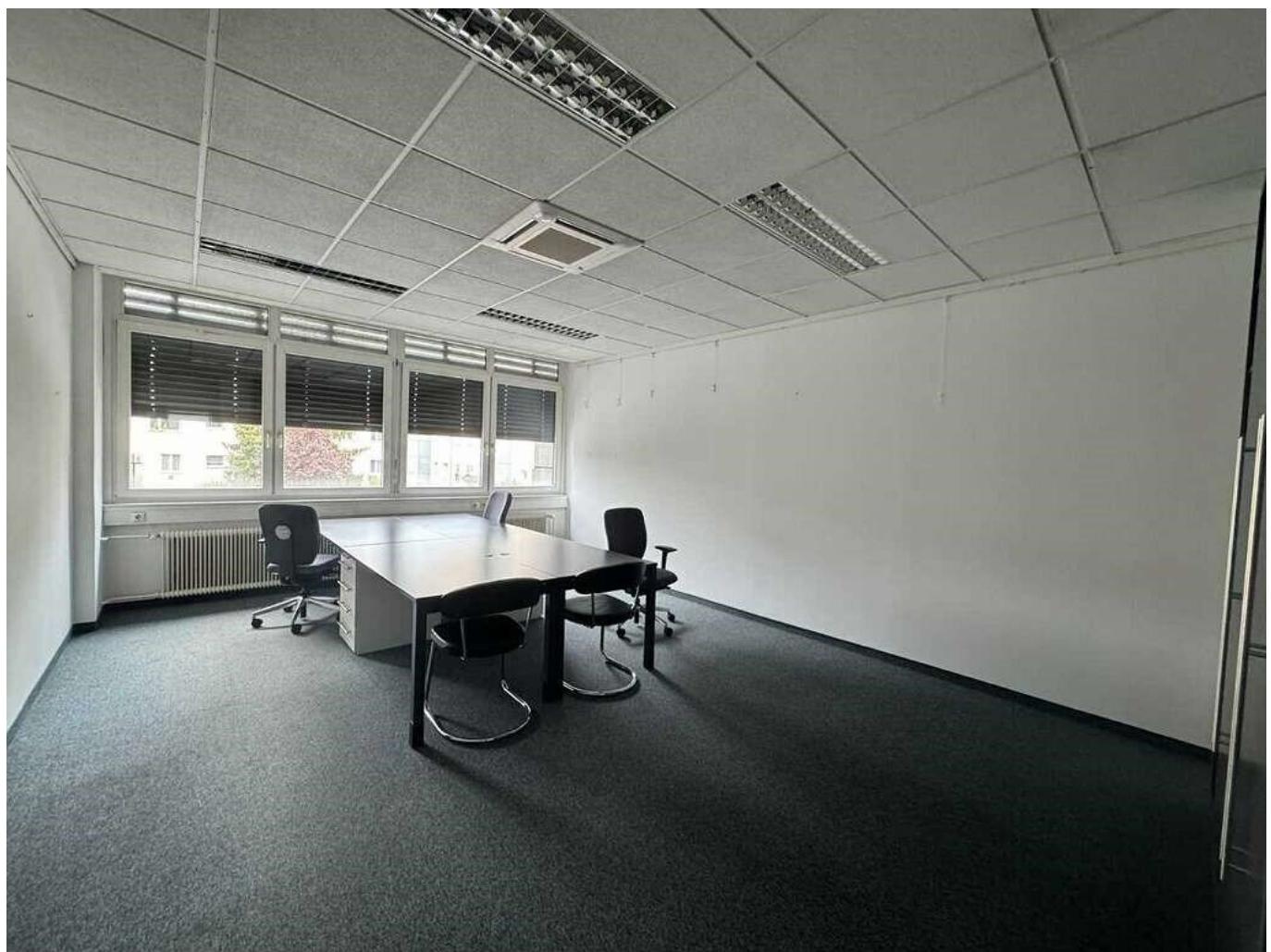
T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude befindet sich direkt bei der U4-Station Ober St. Veit.

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im 1. OG und bietet einen äußerst effizienten Grundriss, der bei Bedarf auch jederzeit verändert werden kann.

Das sehr helle Büro ist barrierefrei erreichbar, sowohl mittels eines Personenliftes, als auch per Lastenlift.

Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden.

**Parkplätze** (dzt. 2 Stk.): à 120,00/mlt.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 47A, 54B, 55B
- U-Bahn Linie 4
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Hadikgasse
- A1 Westautobahn
- Auhofstraße

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <4.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### Sonstige

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN