

## **Effiziente Bürofläche 1050 Wien zu mieten**



Hausansicht

**Objektnummer: 109240621**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße 142
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Modernisiert
Bürofläche:	155,00 m²
Gesamtmiete	2.976,16 €
Kaltmiete (netto)	1.937,50 €
Betriebskosten:	542,63 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

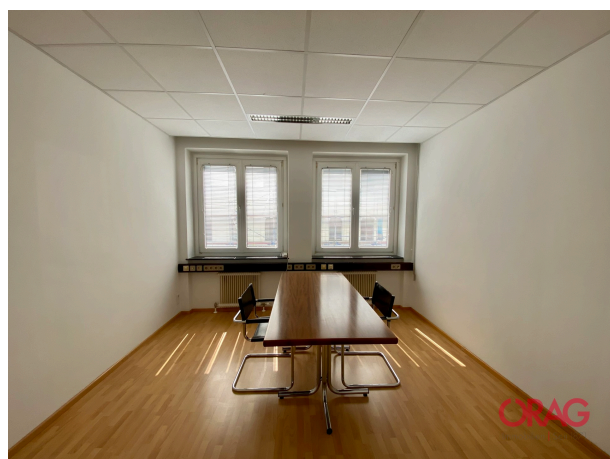
T 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





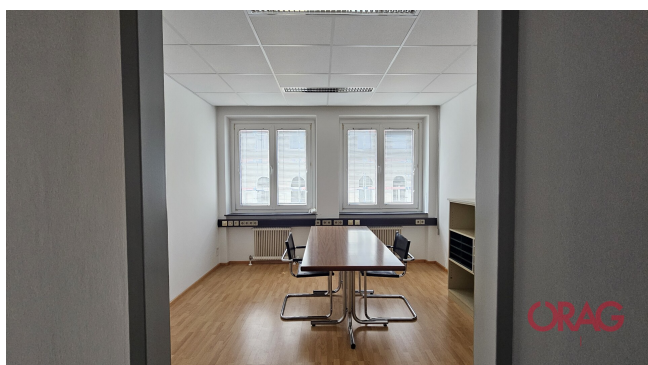






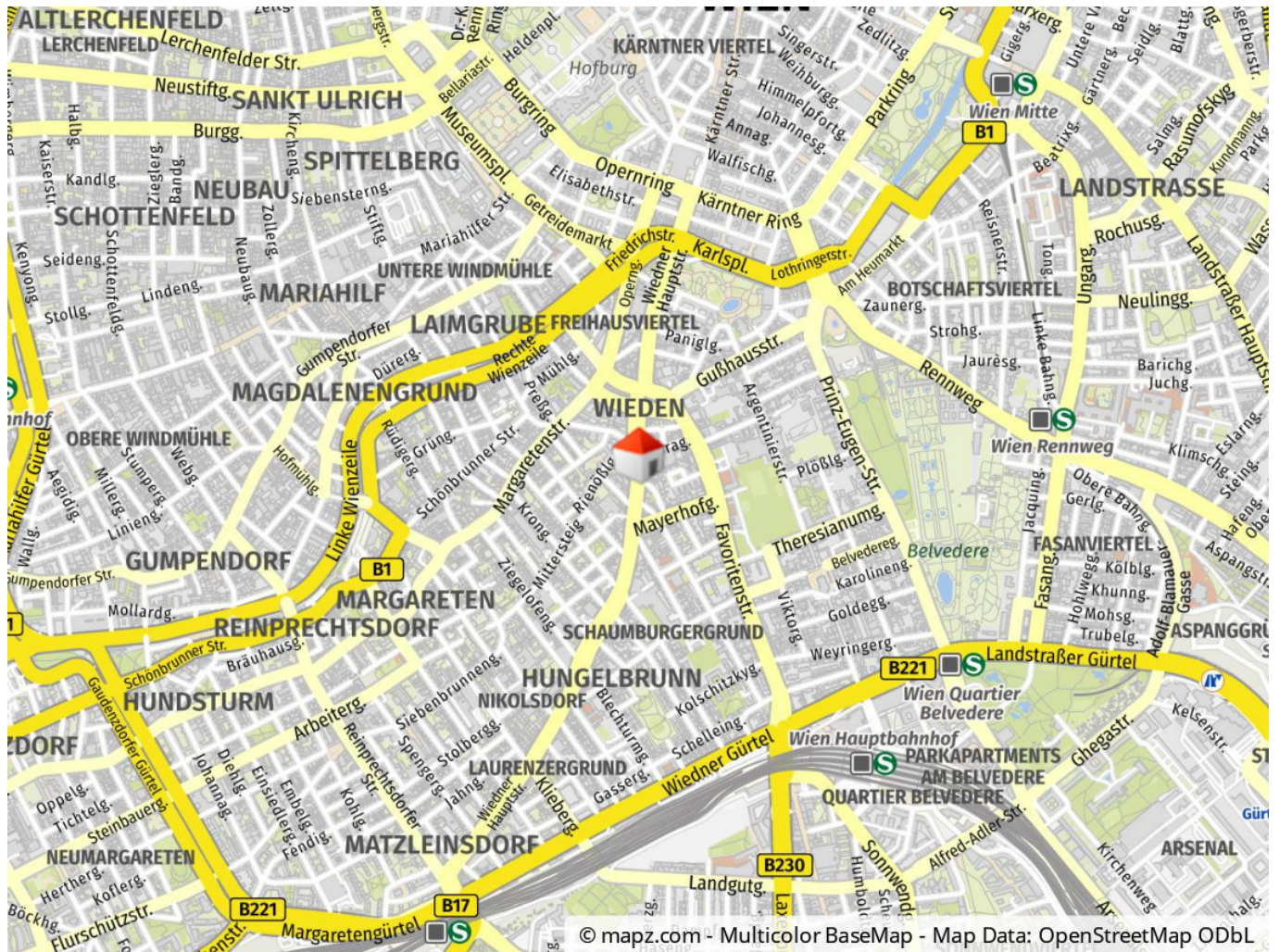














## Objektbeschreibung

Effiziente Bürofläche in Wien 1050 Wien zu mieten

Diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> eine durchdachte und effiziente Raumaufteilung. Die gepflegten Böden und die voll ausgestattete Küche bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Jeder Raum ist zudem mit einer neuen Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Gebäude aus den 1970er Jahren befindet sich in hervorragender Lage in Margareten, nahe dem Matzleinsdorferplatz. Die Lage besticht durch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich mehrerer Straßenbahnlinien und der S-Bahn-Station.

Das Bürogebäude ist in sehr gutem Zustand und bietet neben der voll ausgestatteten Küche auch die Möglichkeit, die Räume in Absprache mit dem Eigentümer möbliert anzumieten. Zusätzlicher Stauraum steht im Keller in Form eines etwa 4 m<sup>2</sup> großen Abteils zur Verfügung. Außerdem können bis zu zwei Autostellplätze zu je € 120 netto inklusive Betriebskosten angemietet werden.

Verfügbare Fläche:

ca. 155 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50

Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,00



## **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.