# Effiziente Bürofläche 1050 Wien zu mieten



Hauptstraße

## 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:** | 1968 |
| **Zustand:** | Modernisiert |
| **Bürofläche:** | 155,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 3.069,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.627,50 € |
| **Miete / m²** | 10,50 € |
| **Betriebskosten:** | 620,00 € |

**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.








ORAG
Immobilien | Seit 1871

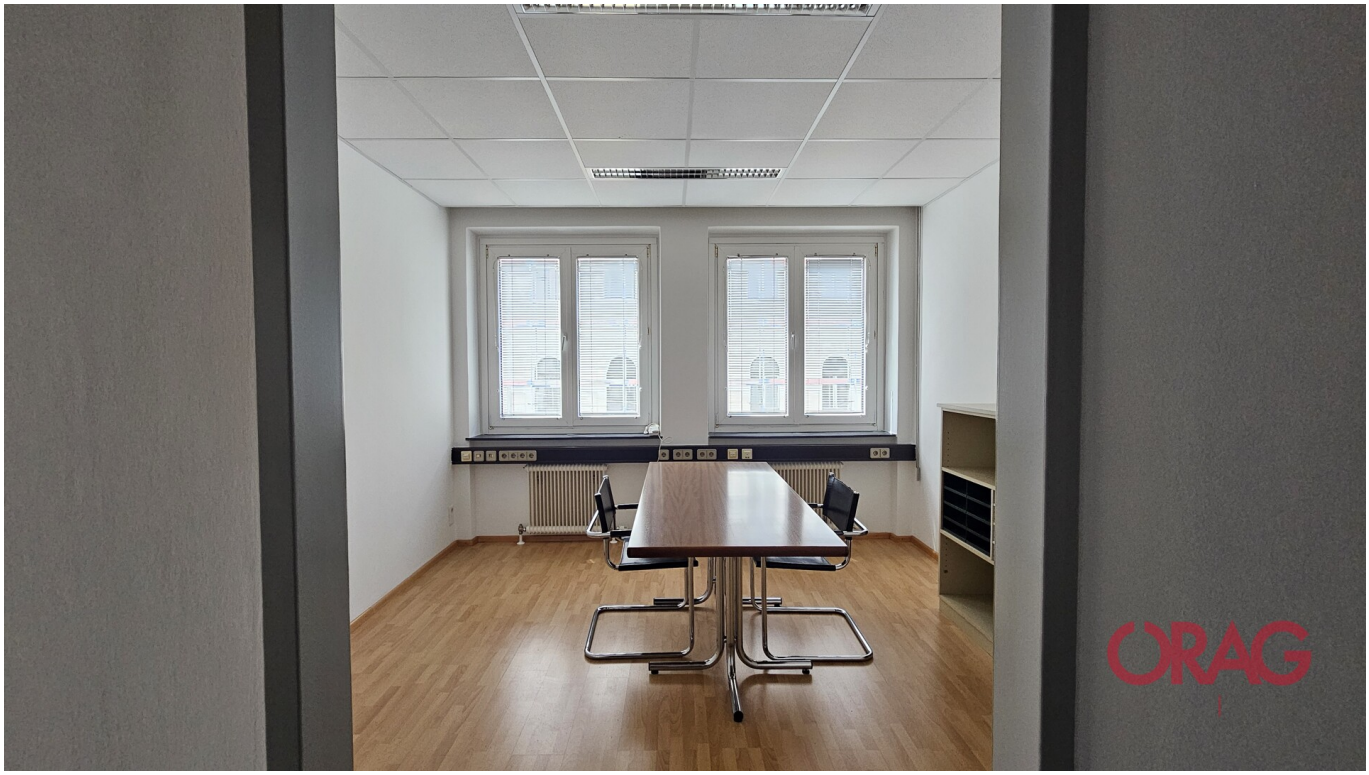

ORAG


ORAG



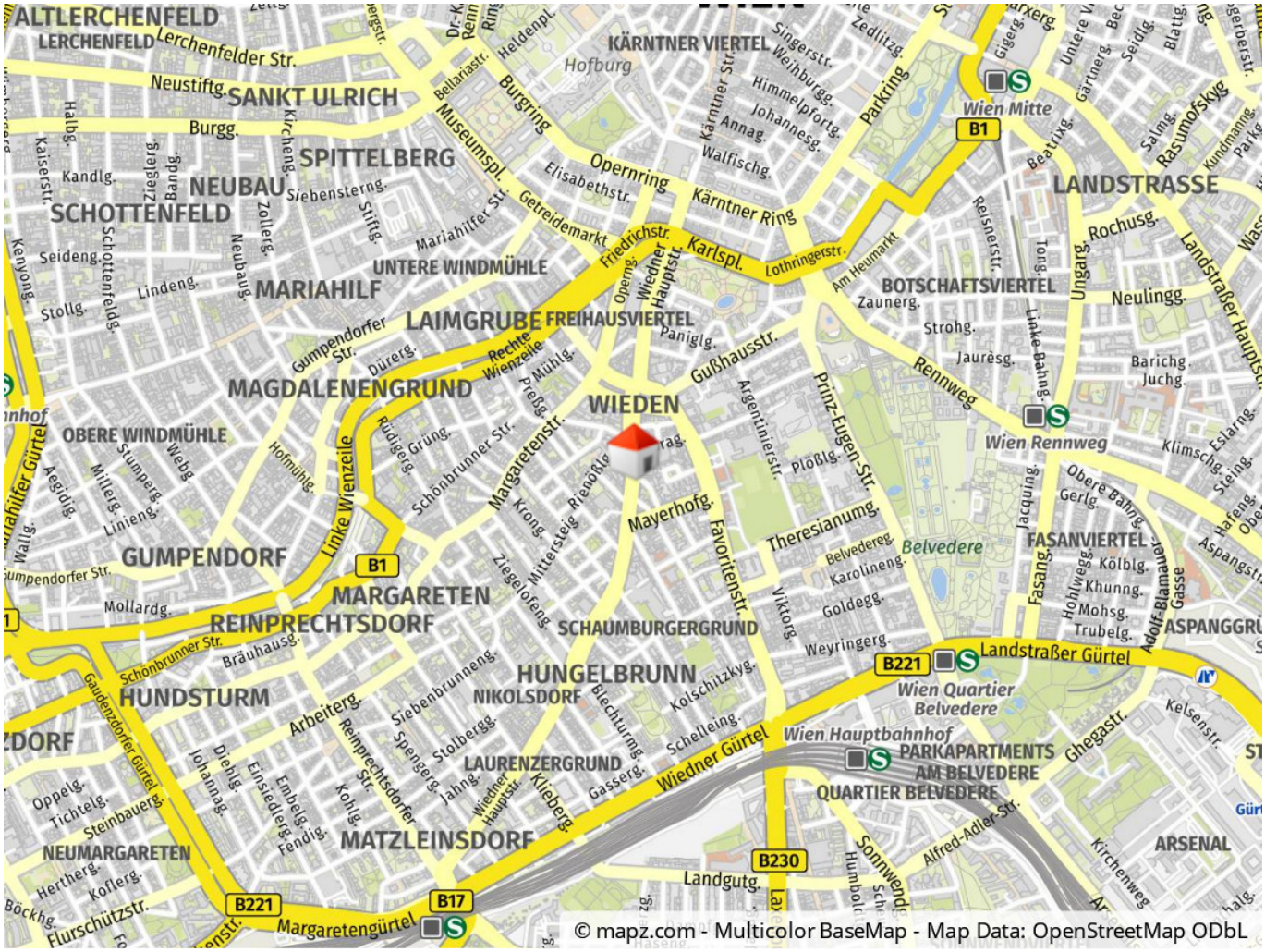







ZU MIETEN
01 534 73-500
ORAG




ALTLERCHENFELD
LERCHENFELD
Lerchenfelder Str.
Neustiftg.
SANKT ULRICH
Burgg.
SPITTELBERG
NEUBAU
SCHOTTENFELD
Siebensterng.
Zollerg.
Stiftg.
Mariahilfer Str.
UNTERE WINDMÜHLE
MARIAHILF
LAIMGRUBE
FREIHAUSVIERTEL
Gumpendorfer Str.
Dürerg.
Rechte Wienzeile
Mühlg.
Preßg.
MAGDALENENGRUND
WIEDEN
OBERE WINDMÜHLE
Hofmühlg.
Linke Wienzeile
Rüdigerg.
Grüng.
Schönbrunner Str.
Margaretenstr.
Rienößlg.
Mittersteig
Krong.
Mayerhofg.
Favoritenstr.
Argentinierstr.
Prinz-Eugen-Str.
Plößlg.
Gußhausstr.
Panigl.
Rennweg
Jaurèsg.
Strohg.
Zaunerg.
BOTSCHAFTSVIERTEL
Am Heumarkt
Lothringerstr.
Karlspl.
Friedrichstr.
Operng.
Wiedner Hauptstr.
Getreidemarkt
Opernring
Elisabethstr.
Kärntner Ring
Kärntner Str.
Walfischg.
Annag.
Johannesg.
Himmelpfortg.
Weihburgg.
Singerstr.
KÄRNTNER VIERTEL
Hofburg
Burgring
Museumspl.
Bellariastr.
Heldenpl.
Parkring
Wien Mitte
B1
LANDSTRASSE
Beatrixg.
Reisnerstr.
Tongg.
Ungarg.
Rochusg.
Neulingg.
Landstraßer Hauptstr.
Linke Bahng.
Wien Rennweg
Barichg.
Juchg.
Klimschg.
Eslarng.
Steing.
Obere Bahng.
Gerlg.
Jacquing.
FASANVIERTEL
Fasang.
Kölblg.
Khunng.
Mohsg.
Trubelg.
Hohlwegg.
Adolf-Blamauer-Gasse
ASPANGGRÜ
Aspangstr.
Belvedere
Belvedereg.
Karolineng.
Goldegg.
Weyringerg.
Viktorg.
Theresianumg.
Favoritenstr.
Schaumburgergrund
Landstraßer Gürtel
B221
Wien Quartier Belvedere
Wien Hauptbahnhof
PARKAPARTMENTS AM BELVEDERE
QUARTIER BELVEDERE
Wiedner Gürtel
Ghegastr.
Kelsenstr.
Alfred-Adler-Str.
ARSENAL
Kirchenweg
Sonnwendg.
Landgutg.
B230
Kolschitzkyg.
Schelleing.
Blechturmg.
Gasserg.
Kliebergg.
Wiedner Hauptstr.
Jahng.
Spengerg.
Stolbergg.
Siebenbrunnenng.
HUNGELBRUNN
NIKOLSDORF
LAURENZERGRUND
Arbeiterg.
Reinprechtsdorfer Str.
Kohlg.
Fendigg.
Embelg.
Einsiedlerg.
Johannag.
Diehlg.
MATZLEINSDORF
Steinbauerg.
Tichtelg.
Oppelg.
NEUMARGARETEN
Hertherg.
Koflerg.
Flurschützstr.
Böckhg.
B221
B17
Margaretengürtel
Gaudenzdorfer Gürtel
Schönbrunner Str.
Bräuhausg.
Mollardg.
REINPRECHTSDORF
MARGARETEN
GUMPENDORF
Gumpendorfer Str.
Aegidig.
Millerg.
Stumpergg.
Webg.
Linieng.
Wallg.
Lindeng.
Seideng.
Stollg.
Kenyong.
Schottenfeldg.
Zollerg.
Neubaug.
Kandlg.
Halbg.
Kaiserstr.
Zieglerg.
Bandg.
Burgg.
Kirchengasse
Ziegelofeng.
Mariahilfer Gürtel
Hauptbahnhof
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

# Objektbeschreibung

Bürofläche in 1050 Wien zu mieten

Diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 155 m² 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 m² großen Abteils zur Verfügung. Außerdem können bis zu zwei Autostellplätze zu je € 120 netto inklusive Betriebskosten angemietet werden.

Verfügbare Fläche:
2.OG, ca. 155 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 10,50
Betriebskostenakonto/m²/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.