

Bezugsfertige Büroflächen in Erdberg



Objektnummer: 7034

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	608,00 m ²
Gesamtfläche:	608,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.627,20 €
Kaltmiete	8.092,48 €
Miete / m²	10,90 €
Betriebskosten:	1.465,28 €
USt.:	1.618,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner

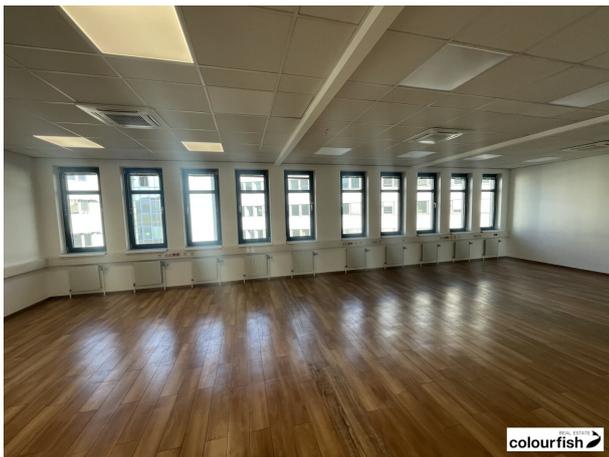


Florian Rainer

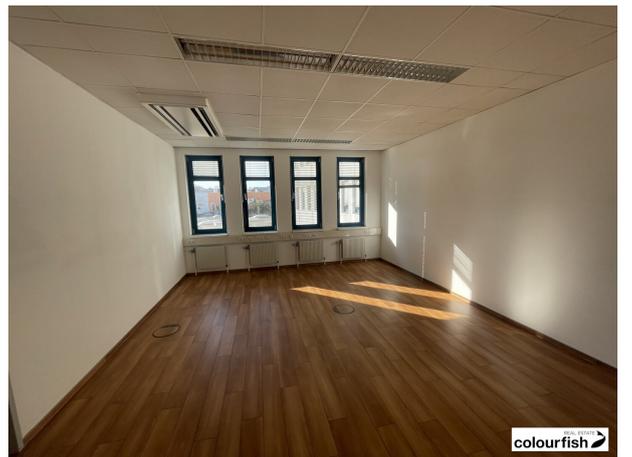
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909









Objektbeschreibung

In sehr guter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine Bürofläche im 2. Obergeschoss eines attraktiven Bürogebäudes mit einer Fläche von ca. 608 m² zur Vermietung. Durch die zentrale Lage ist das Objekt hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere die U3, angebunden. Auch der Individualverkehr profitiert von der Nähe zum Verkehrsknoten Erdberg mit schnellen Auffahrten auf die A23 und A4.

Je nach Verfügbarkeit können in der hauseigenen Tiefgarage PKW-Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 608 m² - netto € 10,90/m²/Monat

BK: netto € 2,41/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Kabelkanäle
- PVC-Boden
- Bürobeleuchtung tw. LED, tw. Spiegelrasterleuchten
- 2 Teeküchen Küche
- Kühlung
- getrennte Sanitäreinheiten
- flexibler Grundriss

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Autobus: 78A, 79A, 80A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Flughafen Wien Schwechat in ca. 10 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap