

## Gut ausgestattetes Büro in zentraler Lage im 12. Bezirk



Objektnummer: 4305

Eine Immobilie von Funk Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	92,16 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	92,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,97
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.078,27 €
<b>Kaltmiete</b>	1.357,63 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,88 €
<b>USt.:</b>	271,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.887,47 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



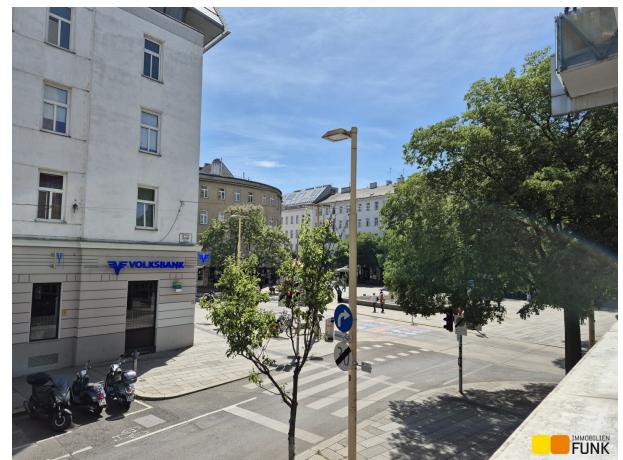
**Mag. Olha Otto**

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG  
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5  
1090 Wien



Mitglied des  
immobilienring.at

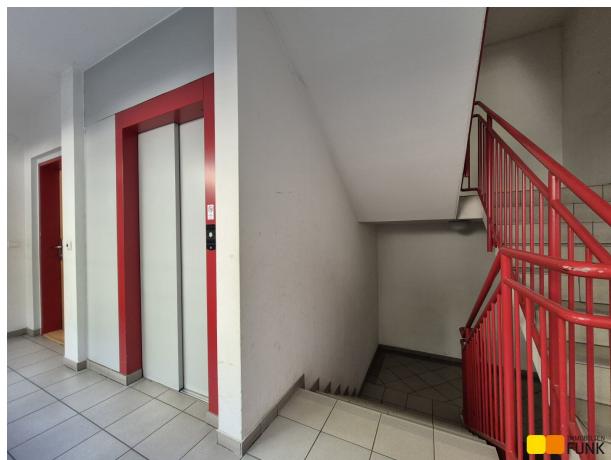
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











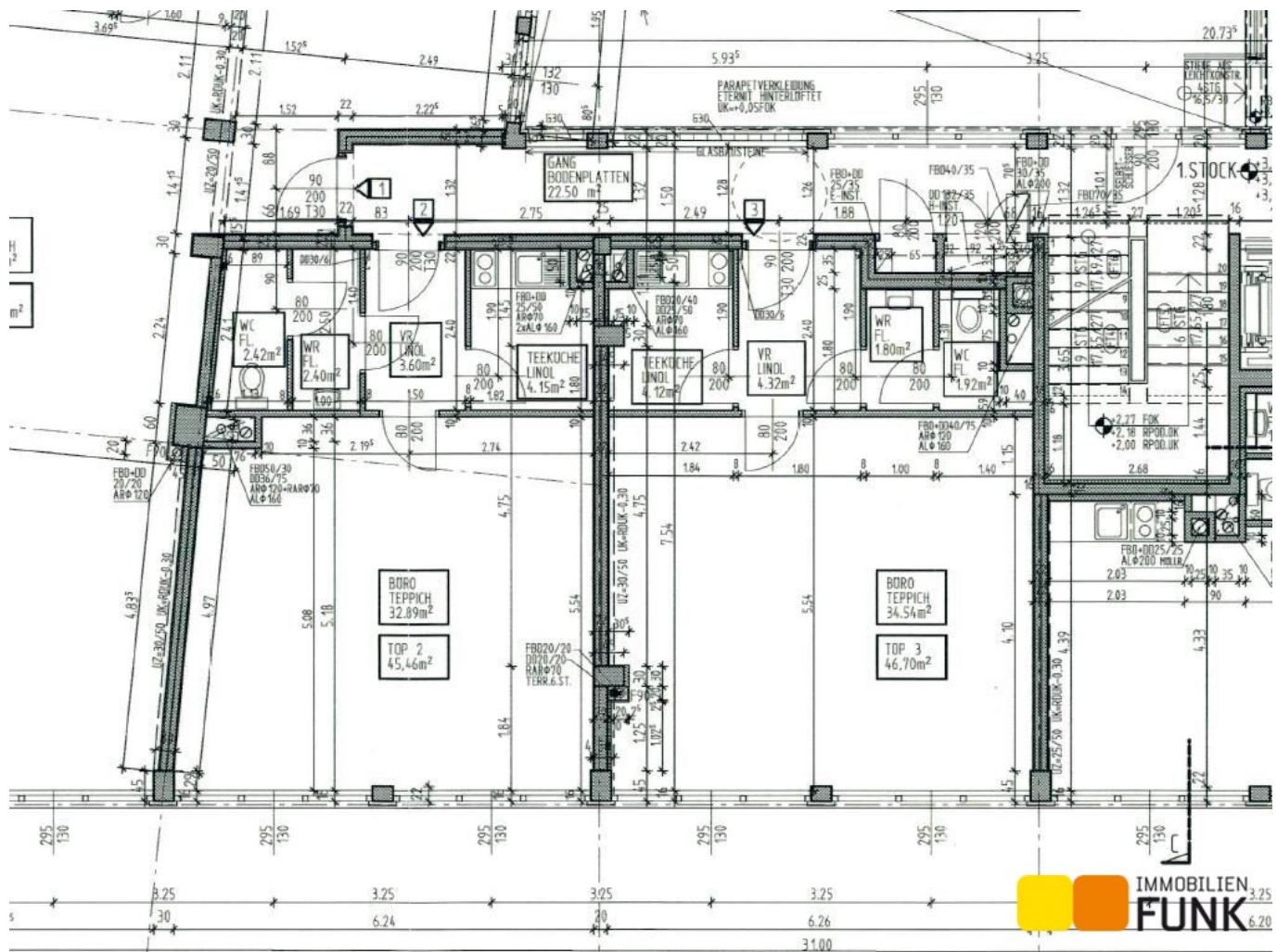


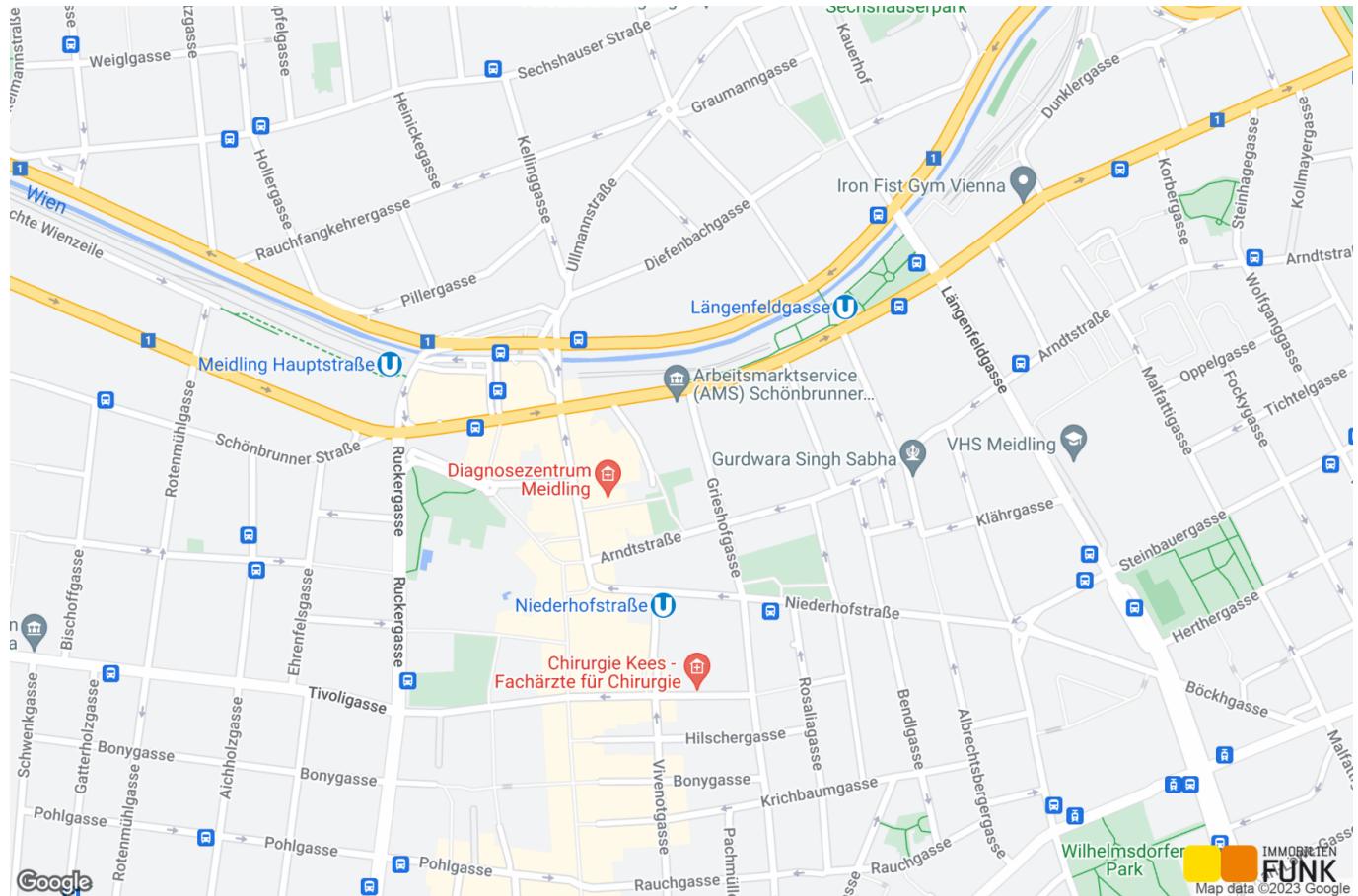
IMMOBILIEN  
**FUNK**



Mitglied des  
immobilienring.at

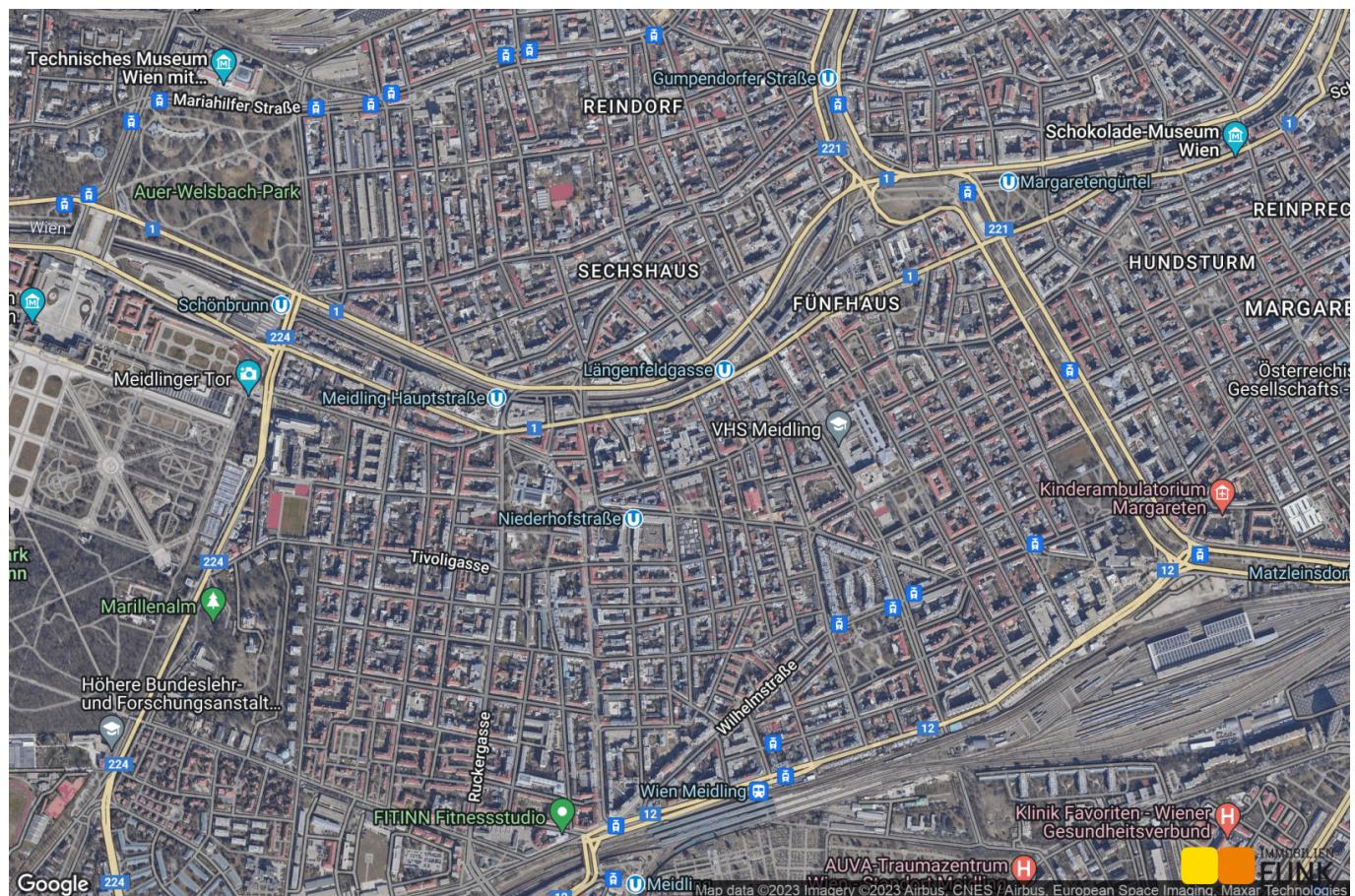
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





Mitglied des  
immobilienring.at

## ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

### Lage und Umfeld

Zur Vermietung gelangt ein kompaktes Büro in begehrter Lage Meidlings in unmittelbarer Nähe des Meidlinger Platzl's. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine BILLA Filiale, ein Interspar und eine Volksbank stehen im fußläufigen Umkreis zur Verfügung. Für Mittagspausen eignen sich die zahlreichen Cafés und Restaurants der Umgebung. Das Büro ist bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. So erreichen Sie innerhalb von 2 Gehminuten die Busstation Niederhofstraße der Linie 10A und die U6-Station Niederhofstraße. Die U4-Station Meidlinger Hauptstraße ist ca. 7 Gehminuten entfernt gelegen. Zusätzlich stehen Ihnen in einem Umkreis von etwa 5 Gehminuten drei Parkgaragen zur Verfügung, nämlich die Interspar Garage Meidling, die Reschgasse Wien - APCOA Garage und die Füchselhofpark Garage, in denen Sie Kurz- oder Dauerparkmöglichkeiten finden.

### Objekt und Ausstattung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese schöne ausgestaltete Bürofläche im ersten Liftstock eines gut erhaltenen Neubaus, das auch von weiteren Büros im gleichen Stockwerk genutzt wird. Im Stiegenhaus bietet eine nette Terrasse Platz zur Erholung und für Paus an. Die Nutzfläche beträgt ca. 92,16 m<sup>2</sup>. Über einen Empfangsbereich gelangen Sie in den ersten der beiden hellen mit einem Teppich ausgelegten Büroräume, die sich durch eine angenehme Arbeitsatmosphäre auszeichnen und miteinander verbunden sind. Des Weiteren gibt es noch zwei Waschräume mit Toilette und einen separaten Abstellraum. Eine kleine, nett eingerichtete Teeküchen runden das freundliche Ambiente ab.

Die beiden Büros können auch auch getrennt angemietet werden:

- Büro 2: 45,46 m<sup>2</sup>

- Büro 3: 46,70 m<sup>2</sup>

### Resumee

Charmantes Büro in zentraler Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen



passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://funk.service.immo/registrieren/de) - <https://funk.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter [olha.otto@funk.at](mailto:olha.otto@funk.at) zur Verfügung.

Immobilien Funk. *success in real estate*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

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

#### Nahversorgung

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

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m  
U-Bahn <500m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

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