

## Attraktiver Büroneubau direkt an der U-Bahn



**Objektnummer: 7258**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	38,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.199,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.474,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	275,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten 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 Verfügung.

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Bürohaus liegt in unmittelbarer Nähe zur U4/U6-Station Längenfeldgasse und bietet modernsten Bürostandard. Eine LKW-Zufahrt ist vorhanden.

Das Bürocenter Wienzeile bietet Büroflächen für öffentlich rechtliche Unternehmen sowie Non-Profit-Organisationen, aber auch Unternehmen in den Sparten Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Forschung und Entwicklung.

Für die Büromieter und Besucher befindet sich ein Gastronomiebetrieb im Erdgeschoß des Bürocenter Wienzeile.

Das Bürocenter Wienzeile verfügt zusätzlich über ausreichend dimensionierte Abstellplätze in Parkdeck und Tiefgarage. Das Parkdeck steht Besuchern für die Dauer von zwei Stunden kostenlos zu Verfügung.

Übernachtungsmöglichkeiten in unterschiedlichen Kategorien befinden sich in der näheren Umgebung.

### Verfügbare Flächen / Kosten:

- Stiege B/ 5. OG/ Top B5.2: 110,00m<sup>2</sup> --- € 10,90/m<sup>2</sup>
- Stiege C/ 2. OG/ Top C2.2: 555,00m<sup>2</sup> --- € 10,90/m<sup>2</sup>

Parkplätze: à € 110,00 / mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A, 57A
- Straßenbahn Linie 6, 18
- U-Bahn Linie 4, 6

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Linke Wienzeile
- Gürtel
- Gumpendorfer Strasse
- Sechshauser Strasse

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.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **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.