

Ihr Büro mit Struktur im 23. Bezirk



IMG_20250429_143457

Objektnummer: 141/84174

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Heizwärmebedarf:	D 118,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	1.985,20 €
Kaltmiete (netto)	1.348,41 €
Betriebskosten:	229,12 €
Heizkosten:	76,80 €
USt.:	330,87 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



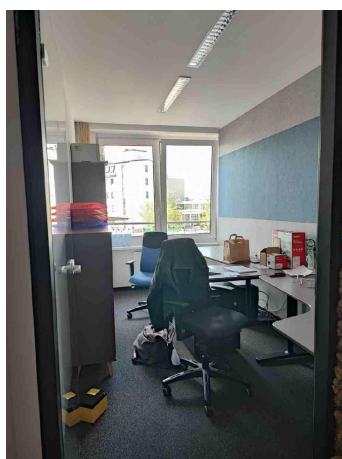
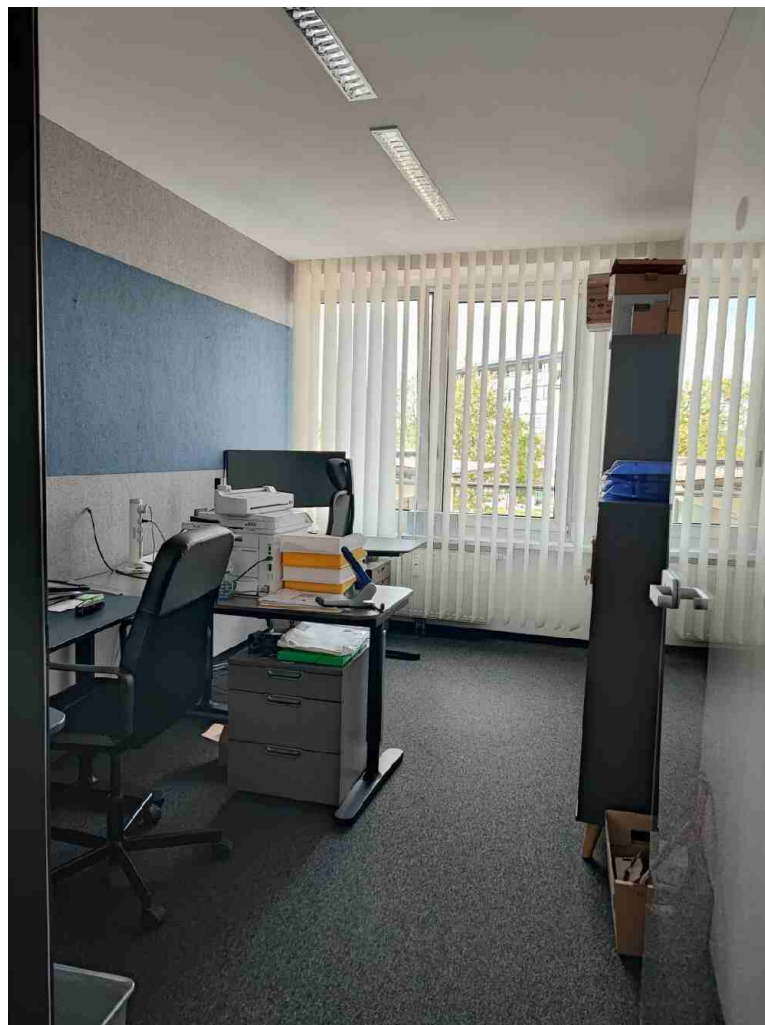
Michael Kadlec

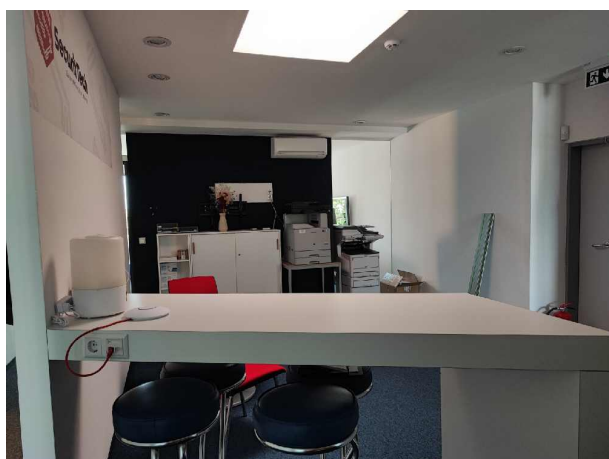
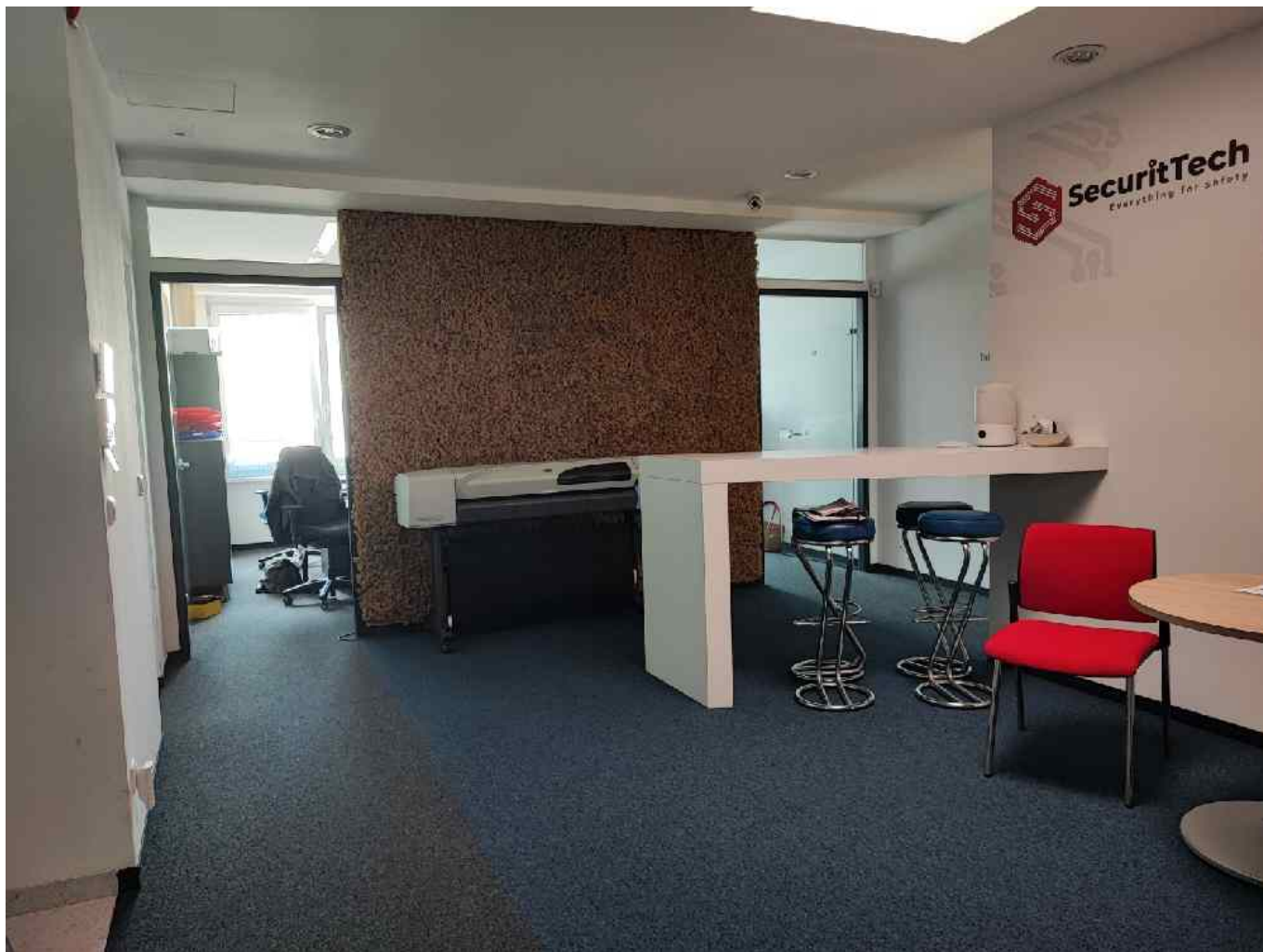
Rustler Immobilienreuhand

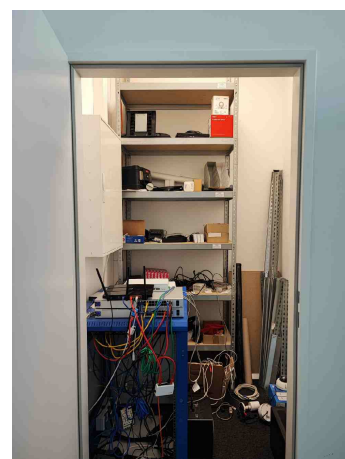
T +4318949749 659

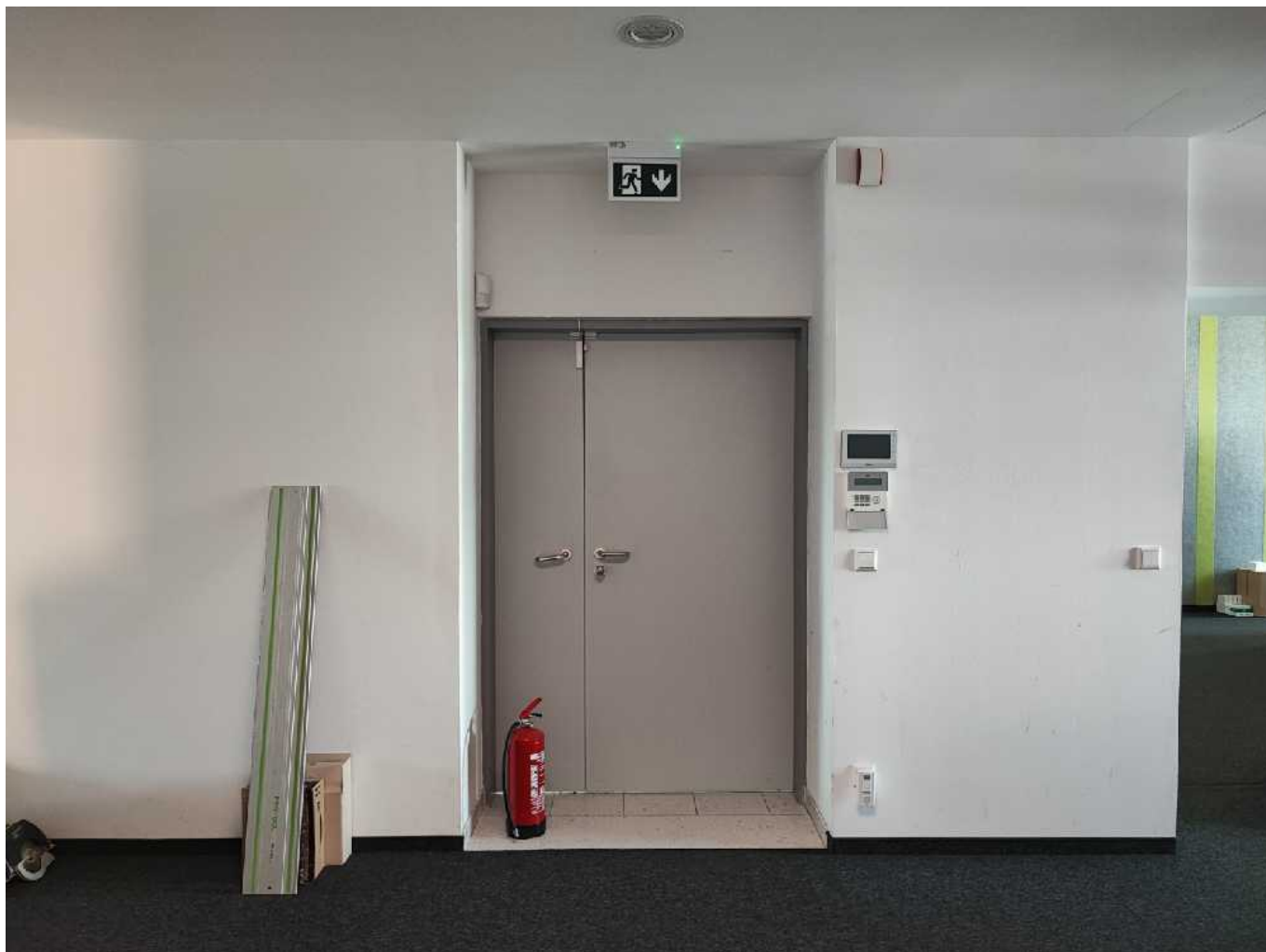
H +4367683434659

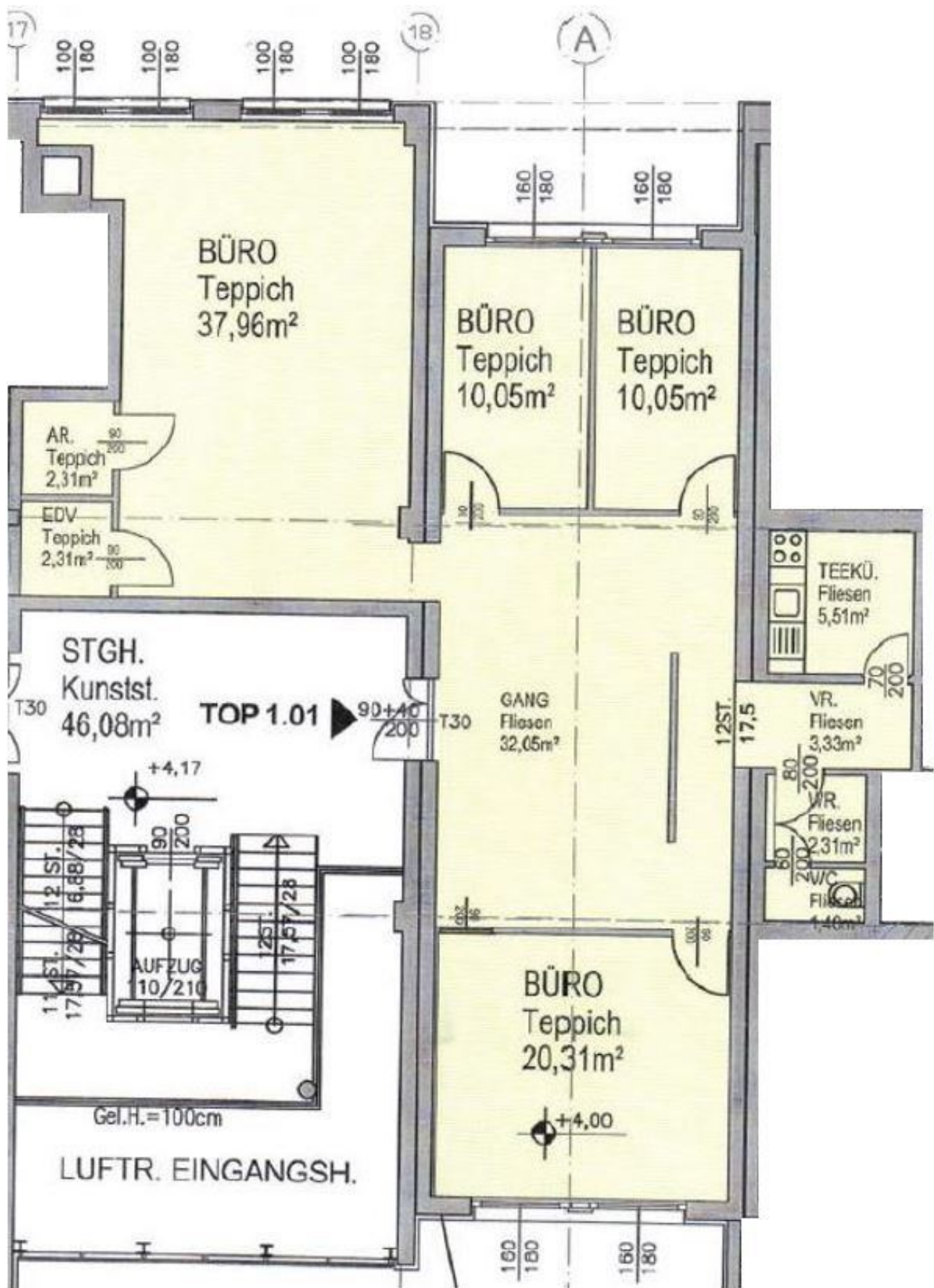
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

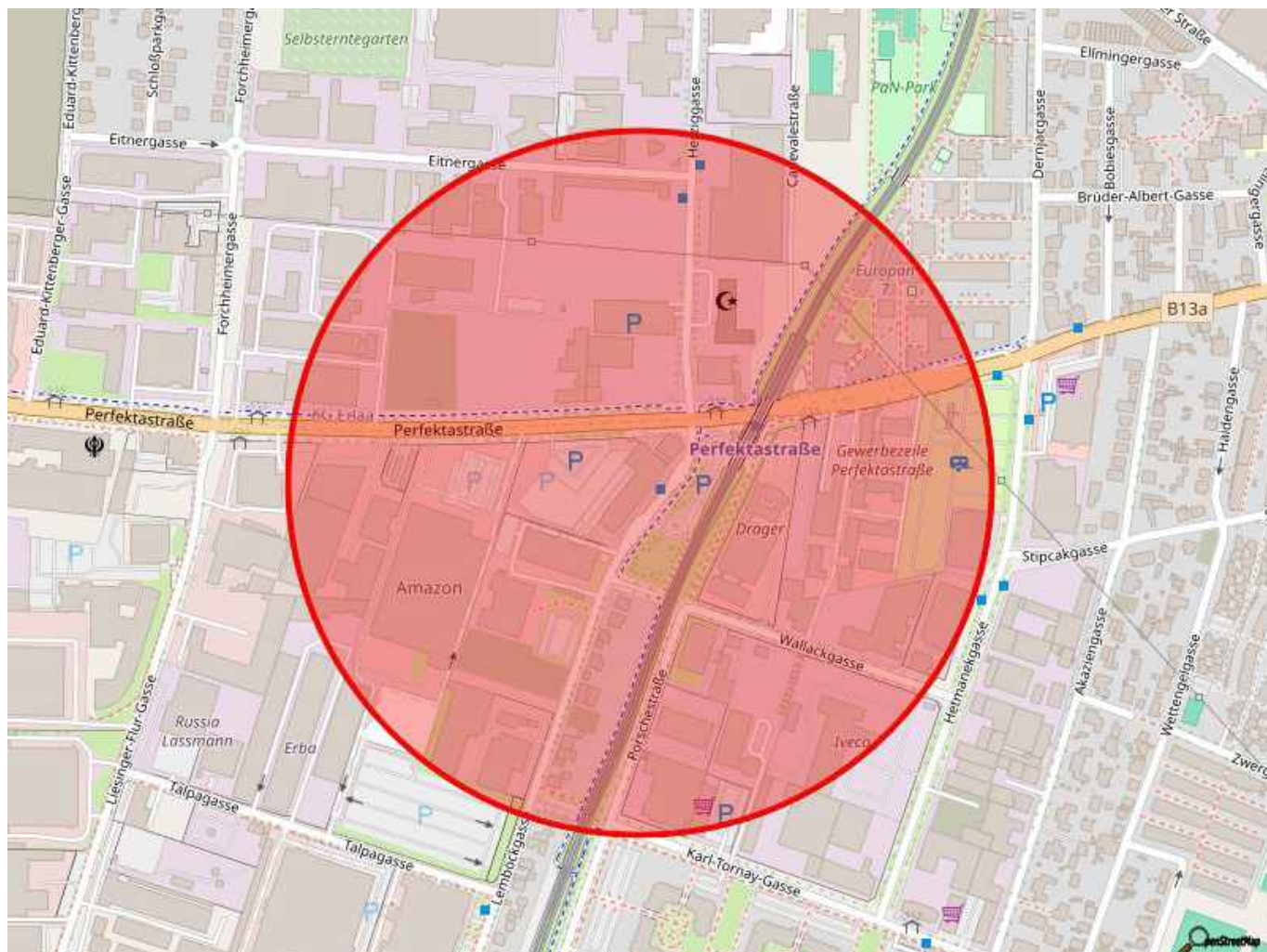












Objektbeschreibung

Die Büroflächen befinden sich in einem gepflegten Neubau aus 1992, der durch eine solide Bauweise und eine moderne, klare Architektur besticht. Das Gebäude vermittelt eine angenehme Arbeitsatmosphäre in einem funktionalen und gut erhaltenen Umfeld.

Mit einer Gesamtfläche von 128,42 m² verteilen sich die Räumlichkeiten auf einen zentralen Gang mit Empfangsbereich, eine Teeküche, einen EDV Raum und einen Abstellraum, einen Vorraum, ein WC sowie vier helle Büroräume. Die Raumaufteilung eignet sich optimal für Teams von 6 bis 10 Personen, die eine strukturierte, zugleich kommunikative Arbeitsumgebung suchen.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung: Die nahegelegene U6-Station Perfektastraße garantiert eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftspartner. Diese Anbindung erleichtert den täglichen Arbeitsweg und bietet eine optimale Vernetzung mit dem öffentlichen Verkehrsnetz.

Die ruhige Lage und die großzügigen Fensterflächen schaffen eine Arbeitsumgebung, in der Effizienz und Wohlfühlen gleichermaßen Platz finden. So entsteht eine funktionale und angenehme Arbeitsumgebung, die sich perfekt für Dienstleister, Kanzleien, Agenturen oder Start-ups eignet, die auf eine gute Balance zwischen Erreichbarkeit und Arbeitsqualität setzen.

Die am Foto ersichtlichen Möbel wurden vom Vermieter bereits entfernt. Das Büro ist bis auf wenige Möbelstücke geräumt.



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.