

## **Bestandsfreies Bürohaus zu vermieten | Unbefristet**



**Objektnummer: 1819/49**

**Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Bürofläche:</b>	2.077,00 m²
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	22.847,00 €
<b>Kaltmiete</b>	28.039,50 €
<b>Miete / m²</b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	5.192,50 €
<b>USt.:</b>	5.607,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

100.942,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Friedrich**

finallyHOMEreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

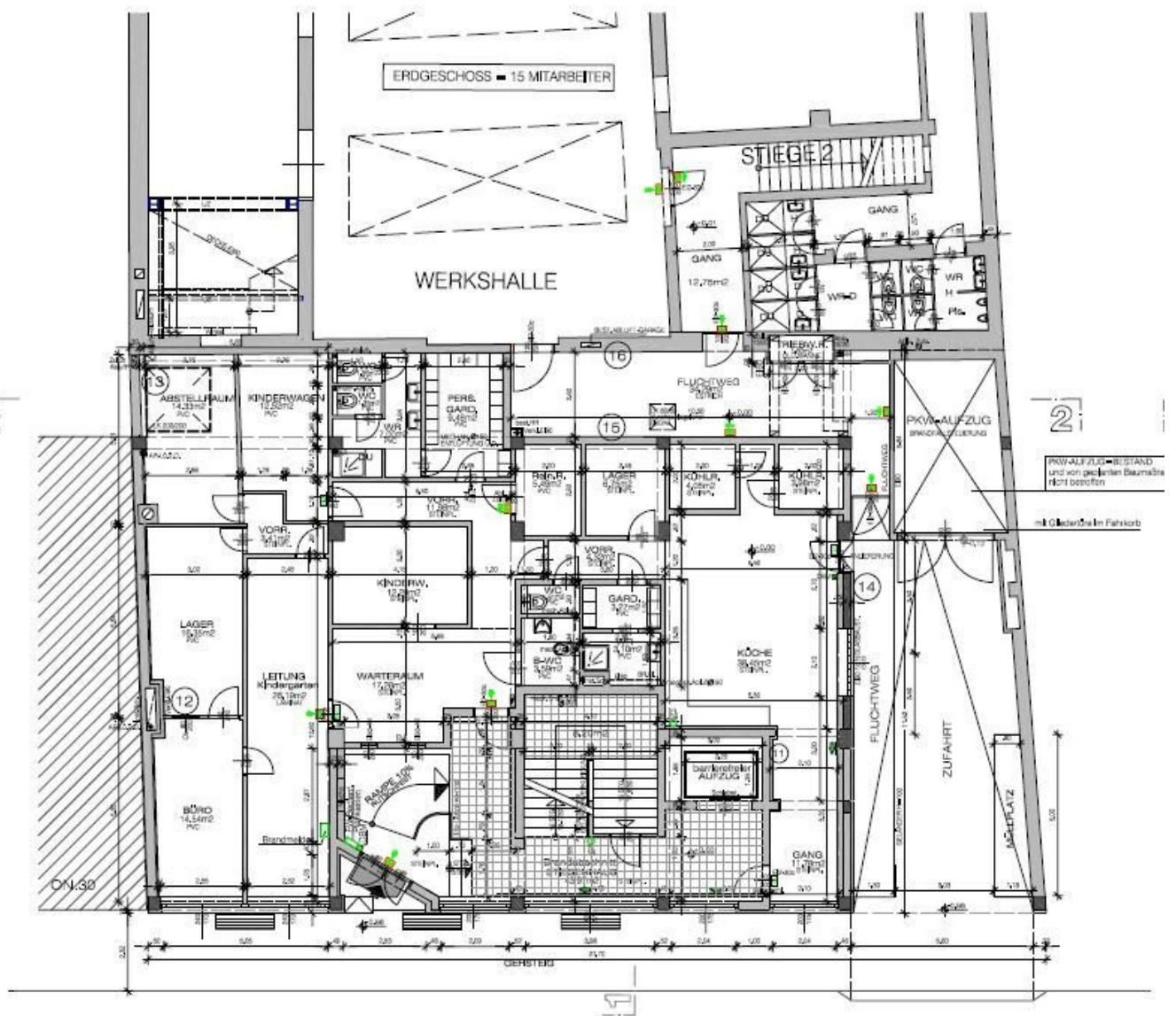
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



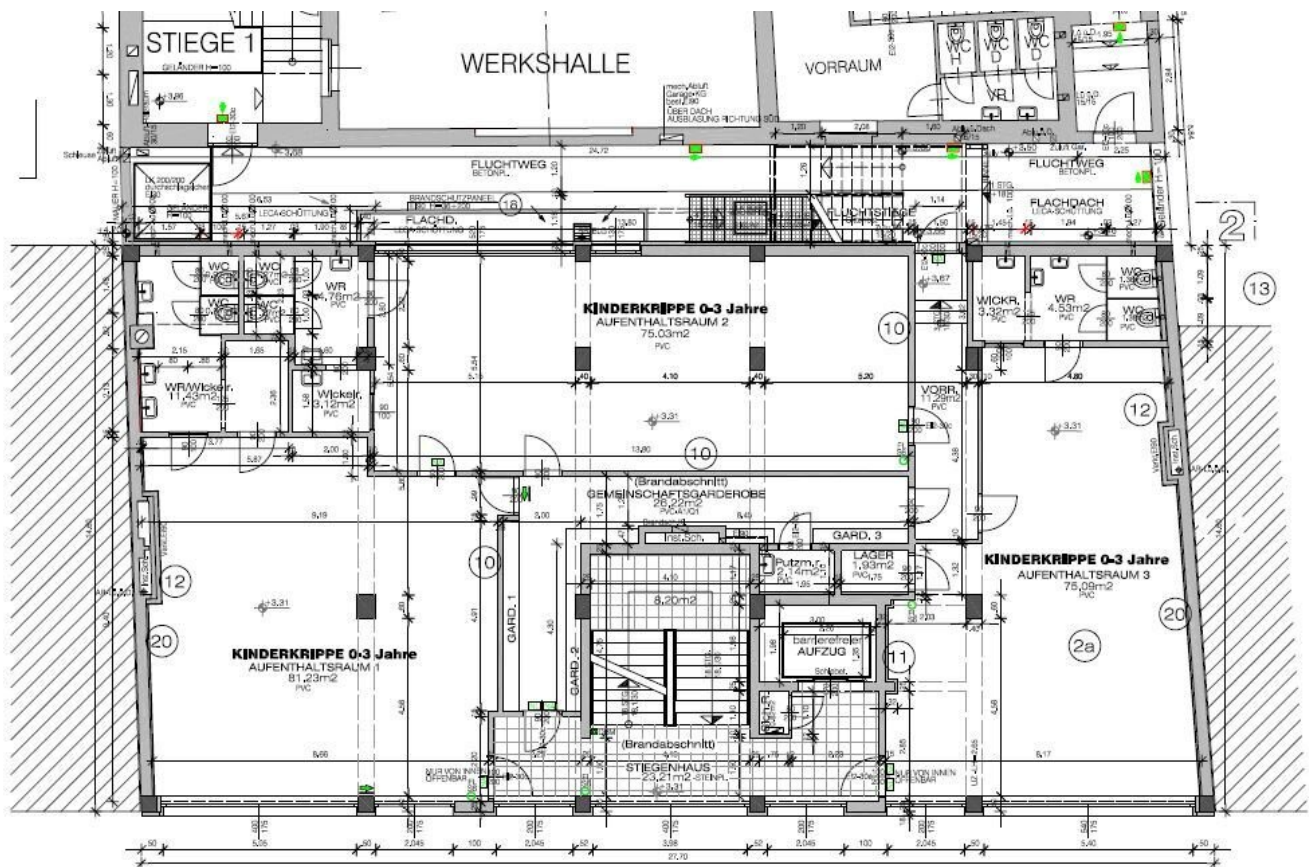


















## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt ein **bestandsfreies Büro- Gewerbehaus in sehr gutem Zustand**. Das ganze Haus erstreckt sich **barrierefrei über 7 Etagen**. Die einzelnen Geschosse haben ca. zwischen 270m<sup>2</sup> und 300m<sup>2</sup>. Ein Highlight ist sicher die ca. **245m<sup>2</sup> große Dachterrasse** mit 360-Grad-Blick über Wien.

**Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit diverse Etagen auch einzeln anzumieten.**

Für detaillierte Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap