

**Stockwerke in bestandsfreiem Bürohaus zu vermieten|  
Unbefristet**



**Objektnummer: 1819/54**

**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>	612,00 m²
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.350,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.881,00 €
<b>Miete / m²</b>	12,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.531,00 €
<b>USt.:</b>	1.776,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

31.971,60 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Bernhard Friedrich**

finallyHOMEreal GmbH  
Wipplingerstraße 24-26 / 1a  
1010 Wien

T +43 660 117 9020

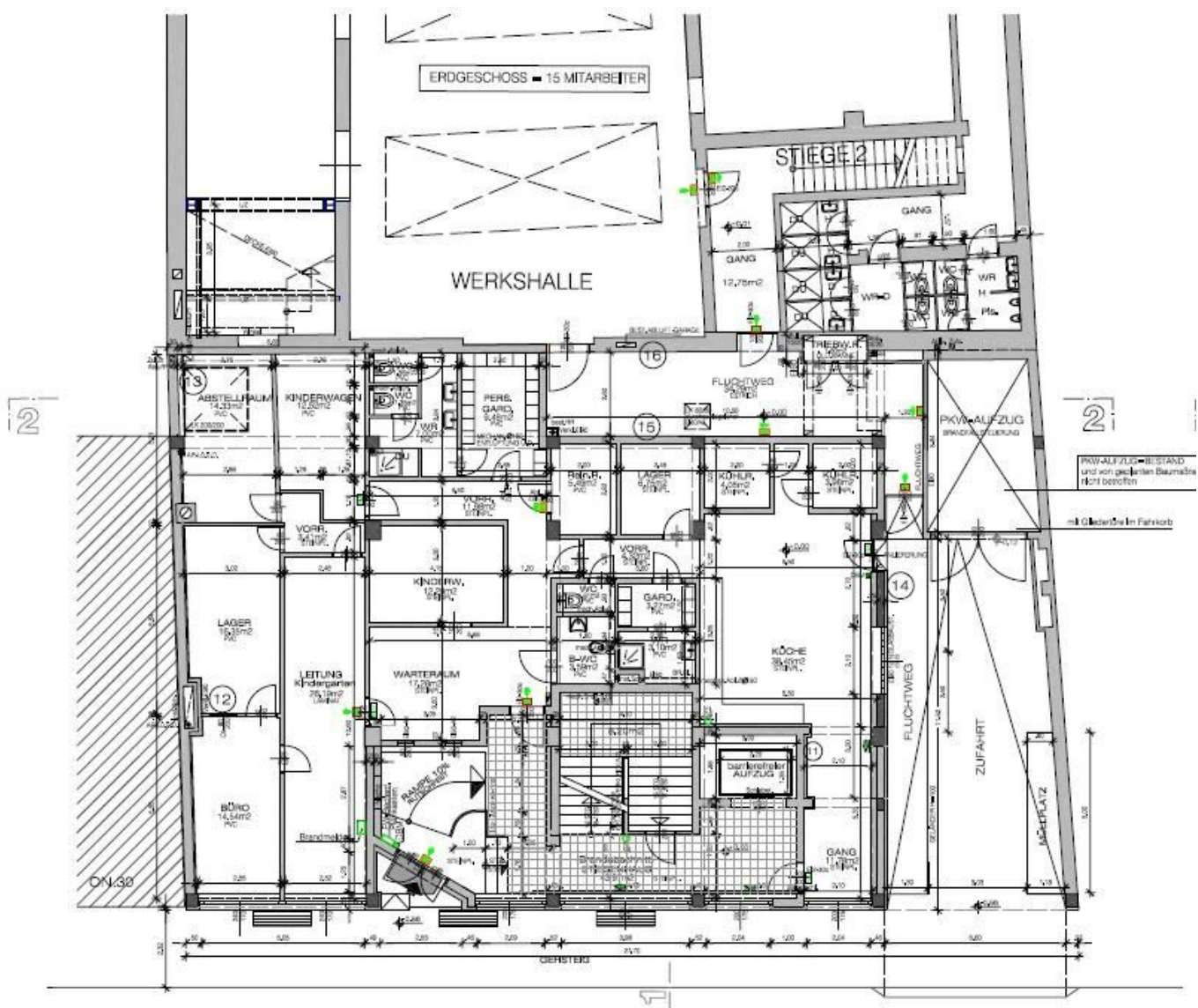
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



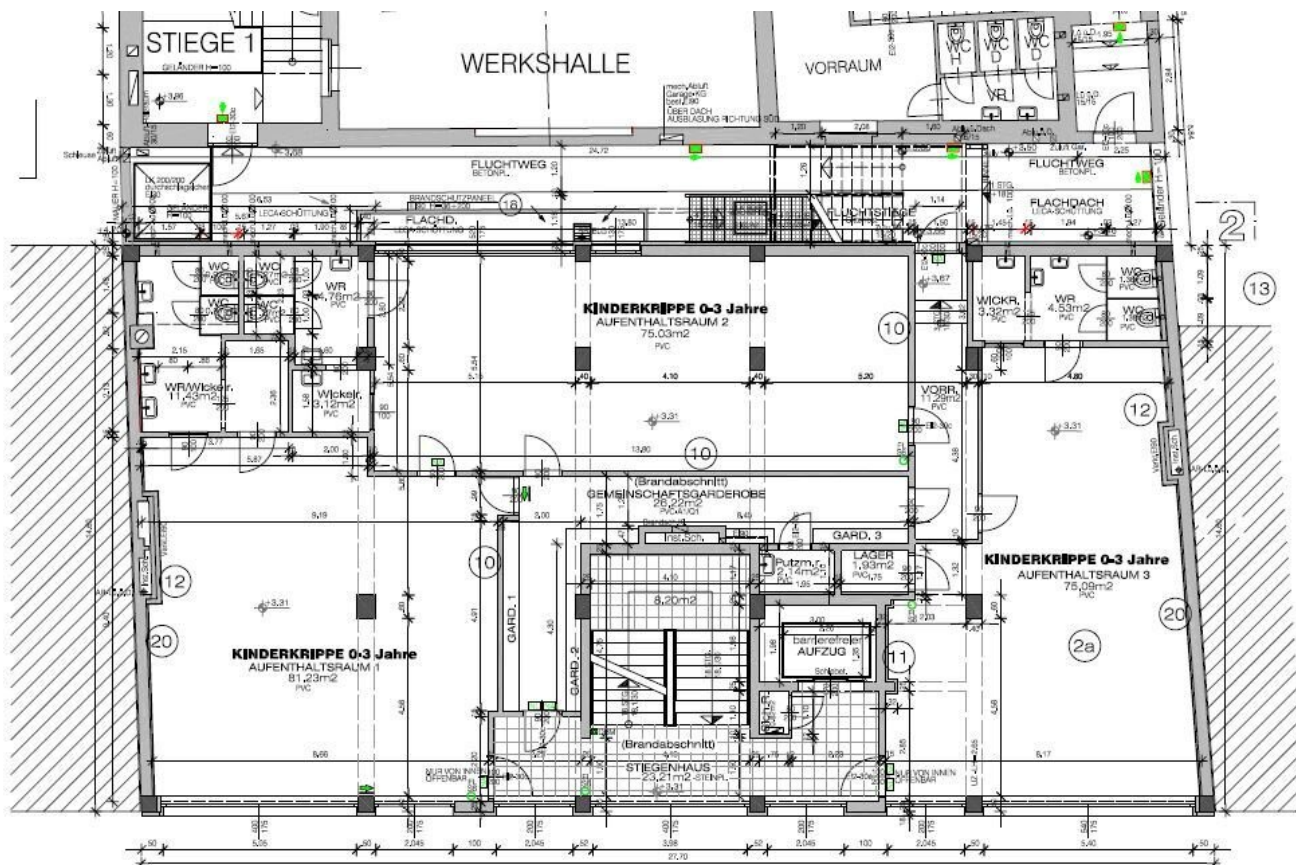


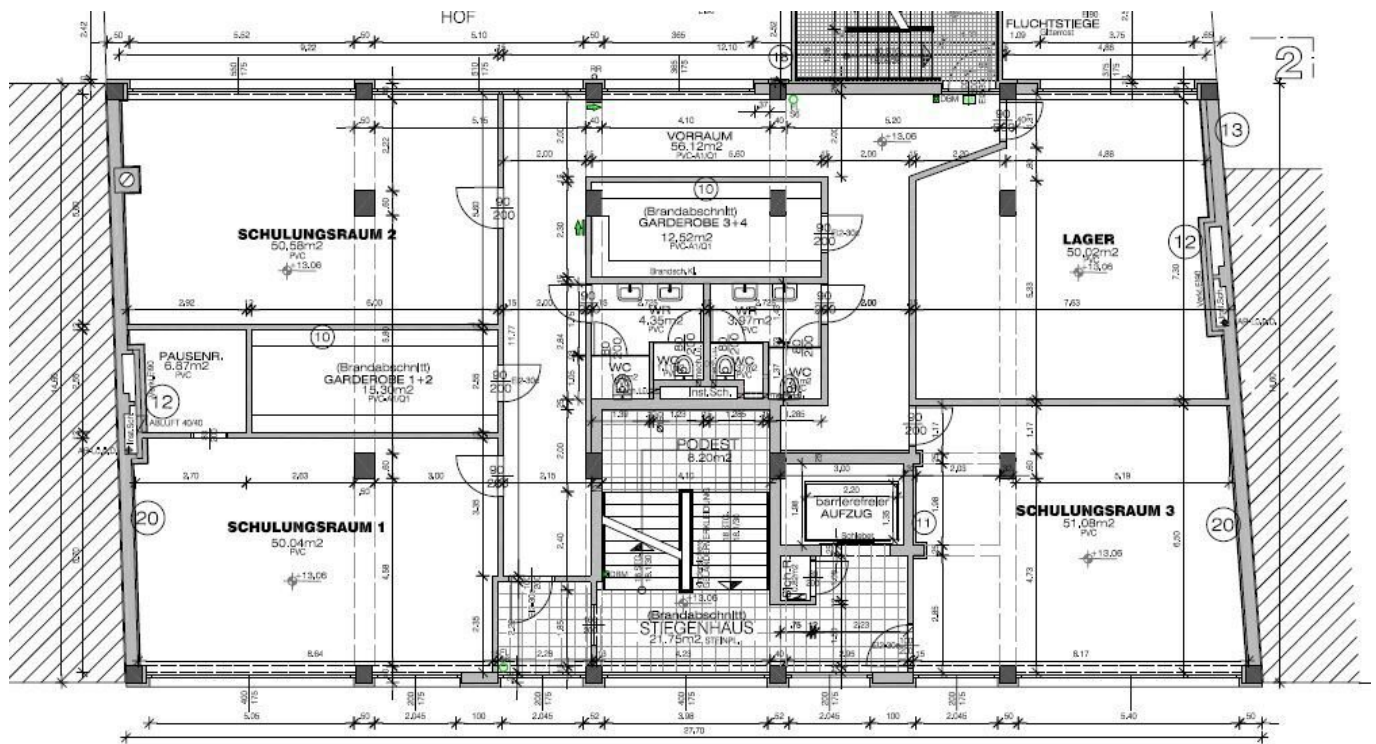












## 4. STOCK 3 SCHULUNGSRÄUME







## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen einzelne Stockwerke in einem **bestandsfreien 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.

In diesem Angebot wird beispielhaft der 4. und 5. Stock (jeweils ca. 306m<sup>2</sup>) angeboten und berechnet. Die Betriebskosten inkludieren Warmwasser & Heizung!

**Je nach Bedarf besteht die Möglichkeit die 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