

## Flexible Bürofläche im modernen U4-Center zu mieten, 1120 Wien



Fassadendesign

**Objektnummer: 10931246\_19**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Schönbrunner Straße 218-228
<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Bürofläche:</b>	278,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	7.229,11 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.170,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.854,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







## Objektbeschreibung

Büroflächen im modernen Gebäude bei der U4-Station Meidlinger Hauptstraße zu mieten

Hier stehen flexible Büroflächen in einem modernen Gebäude zur Vermietung. Verkehrstechnisch zeichnet sich dieses Bürohaus durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowohl individuell über die West- und Südanbindung, als auch öffentlich durch seine hervorragende Lage an der U4 aus. Über die Linke Wienzeile und Hadikgasse erreicht man direkt die Westautobahn und die Südbahn ist über den Grünen Berg erreichbar. Nahversorgung ist durch die Meidlinger Hauptstraße und das Bürohaus selbst bestens gewährleistet. In der hauseigenen Garage stehen Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung.

Verfügbare Büroflächen:

Bauteil 2:

1.OG, Top 101 + 102, ca. 894 m<sup>2</sup>

1.OG, Top 101.B2, ca. 241 m<sup>2</sup>

1.OG, Top 103, ca. 197 m<sup>2</sup>

1.OG, Top 104, ca. 202 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50

5.OG, Top 501, ca. 278 m<sup>2</sup>

6.OG, Top 601, ca. 1.463 m<sup>2</sup>

6.OG, Top 602 + 603, ca. 1.549 m<sup>2</sup>

7.OG, Top 701, ca. 1.584 m<sup>2</sup> - reserviert

7.OG, Top 702, ca. 705 m<sup>2</sup> - reserviert

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 - € 15,00

Verfügbare Retail Fläche:

EG, Top 06, ca. 19,39 m<sup>2</sup> - Kiosk

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 50,00

Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto dzt. ca. € 5,26



## **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.