Großzügige Fläche auf der Hainburger Straße



Objektnummer: 7381

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	637,68 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	9.565,20 €
Kaltmiete	11.542,01 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.976,81 €
USt.:	2.308,40 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

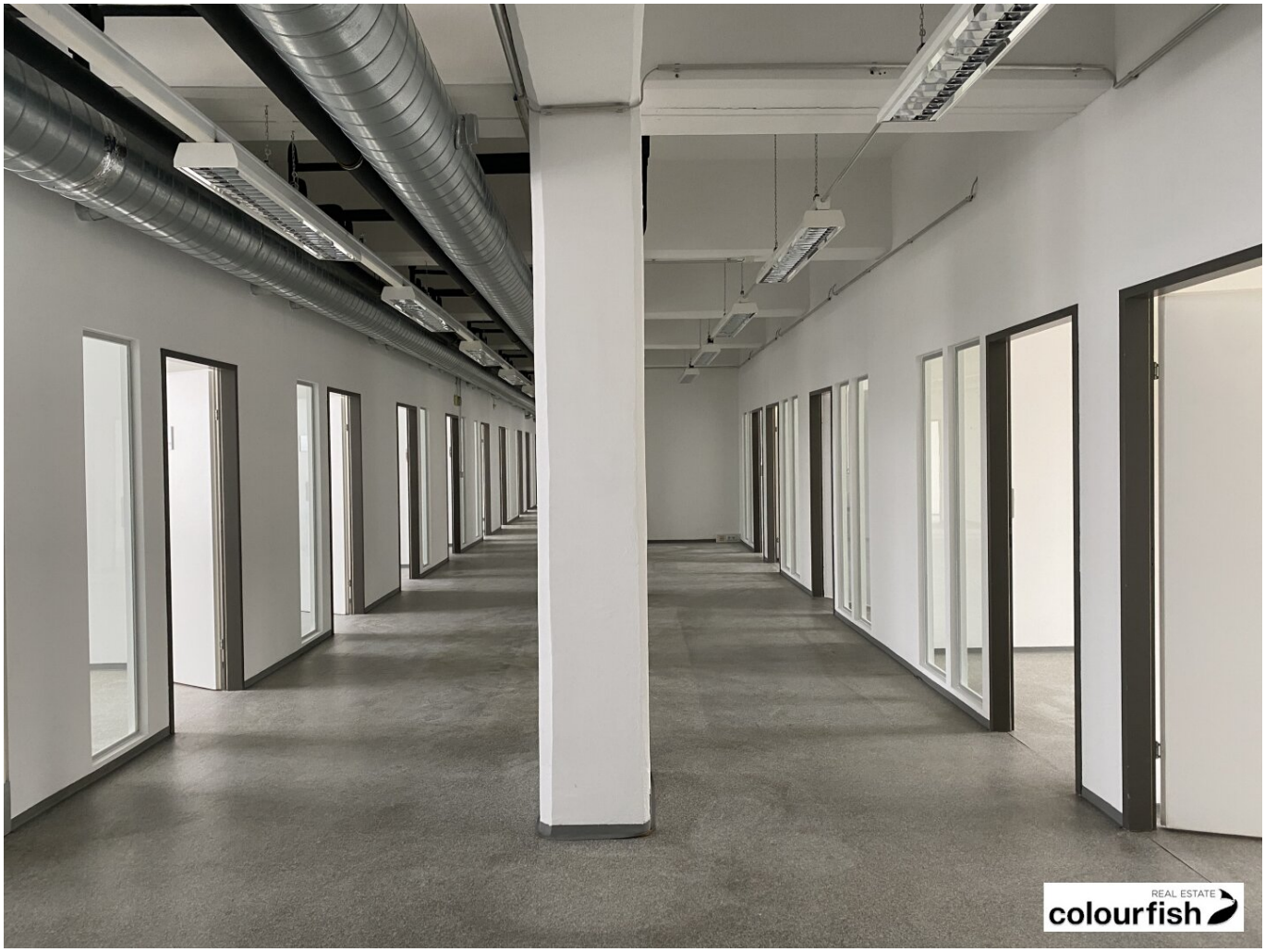


Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

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









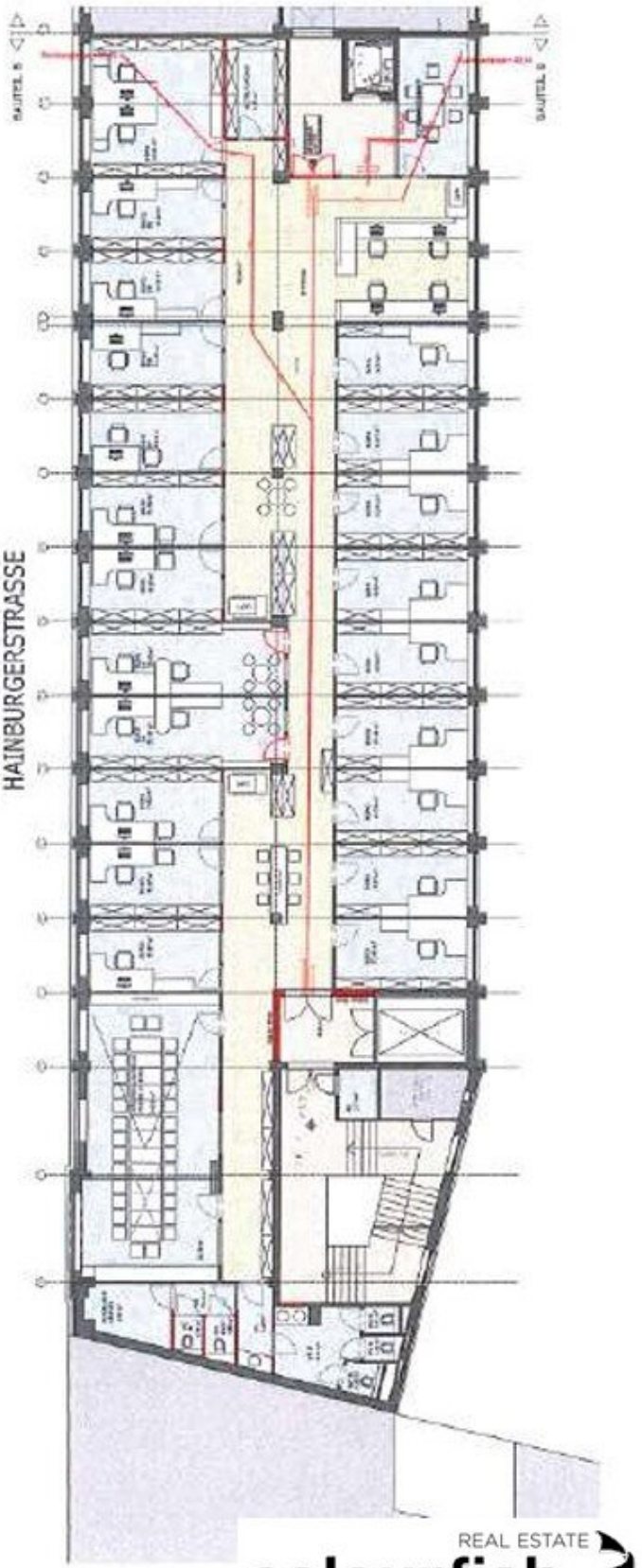












REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 638 m² große Bürofläche im 4. Obergeschoß eines attraktiven Bürogebäudes auf der Hainburger Straße. Die Büroflächen zeichnen sich durch ihre großen Fensterflächen und ihre großzügige Raumhöhe von ca. 3,20 m aus. Die Kühlung und der loftartige Charakter sorgen zusätzlich für ein angenehmes Raumklima. Das flexible Büro ist barrierefrei erreichbar.

Die Liegenschaft besteht aus drei Bauteilen (BT A, B und C) mit fünf bzw. vier Geschoßen und bietet insgesamt rund 12.475 Quadratmeter vermietbare Bürofläche. Das Objekt wurde 1999 umfassend generalsaniert und mit einem modernen, zeitgemäßen Bürostandard ausgestattet. Neben einer repräsentativen Eingangslobby überzeugen die Flächen durch helle Räume, moderne Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten – von offenen Open-Space-Lösungen mit Loftcharakter bis hin zu individuell gestaltbaren Raumaufteilungen nach Mieterwunsch.

Der Standort im 3. Wiener Gemeindebezirk punktet durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Über den Rennweg besteht eine direkte Verbindung zur Stadtautobahn (A23) und zur Ostautobahn (A4), ebenso gelangt man über die linke und rechte Wienzeile rasch zur Westausfahrt (A1). Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die U-Bahn-Station „Kardinal-Nagl-Platz“ (U3) liegt in unmittelbarer Nähe und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Zentrums der Wiener Innenstadt. Darüber hinaus befindet sich das Objekt nahe der beliebten Einkaufsstraße Landstraße Hauptstraße, wodurch sowohl Nahversorgung als auch gastronomische Angebote bequem erreichbar sind.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG: ca. 638 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,10/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lobby mit Empfang
- Große Fensterflächen
- Flexibel gestaltbare Flächen mit Loftcharakter

- Raumkühlung durch moderne, energieeffiziente Fan-Coil-Geräte (zentrale Kälteerzeugung)

- Gipskartonständerwände

- Außen- oder innenliegender Sonnenschutz

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3

Bus: 4A, 74A, 77A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23, A4

Straßenanbindung B1, B221, B227

Flughafen Wien in ca. 15. Minuten erreichbar

Wien Zentrum in wenigen Minuten erreichbar

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap