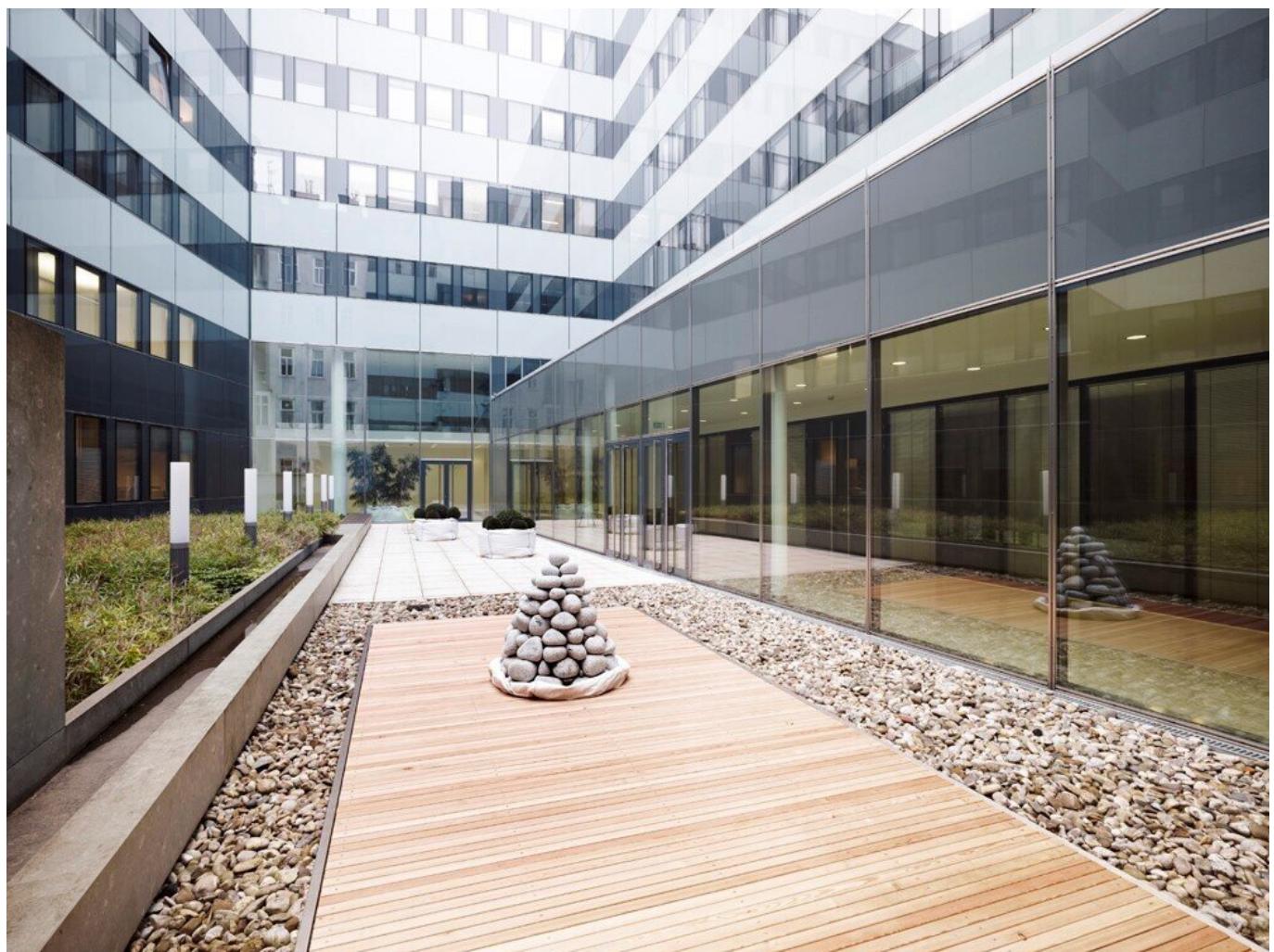


OC5



Objektnummer: 7371

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien,Margareten
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	583,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.458,14 €
<b>Kaltmiete</b>	11.188,07 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.729,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

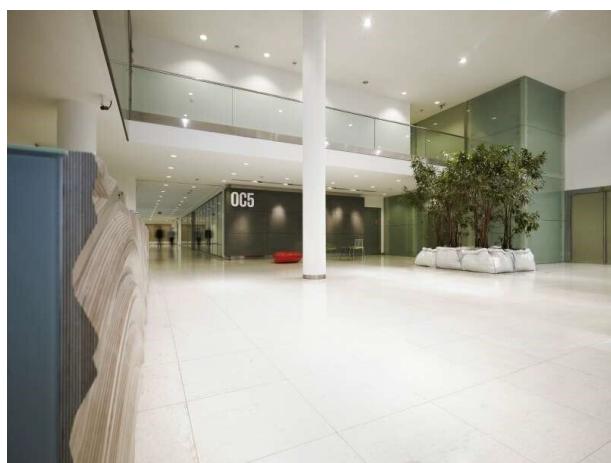
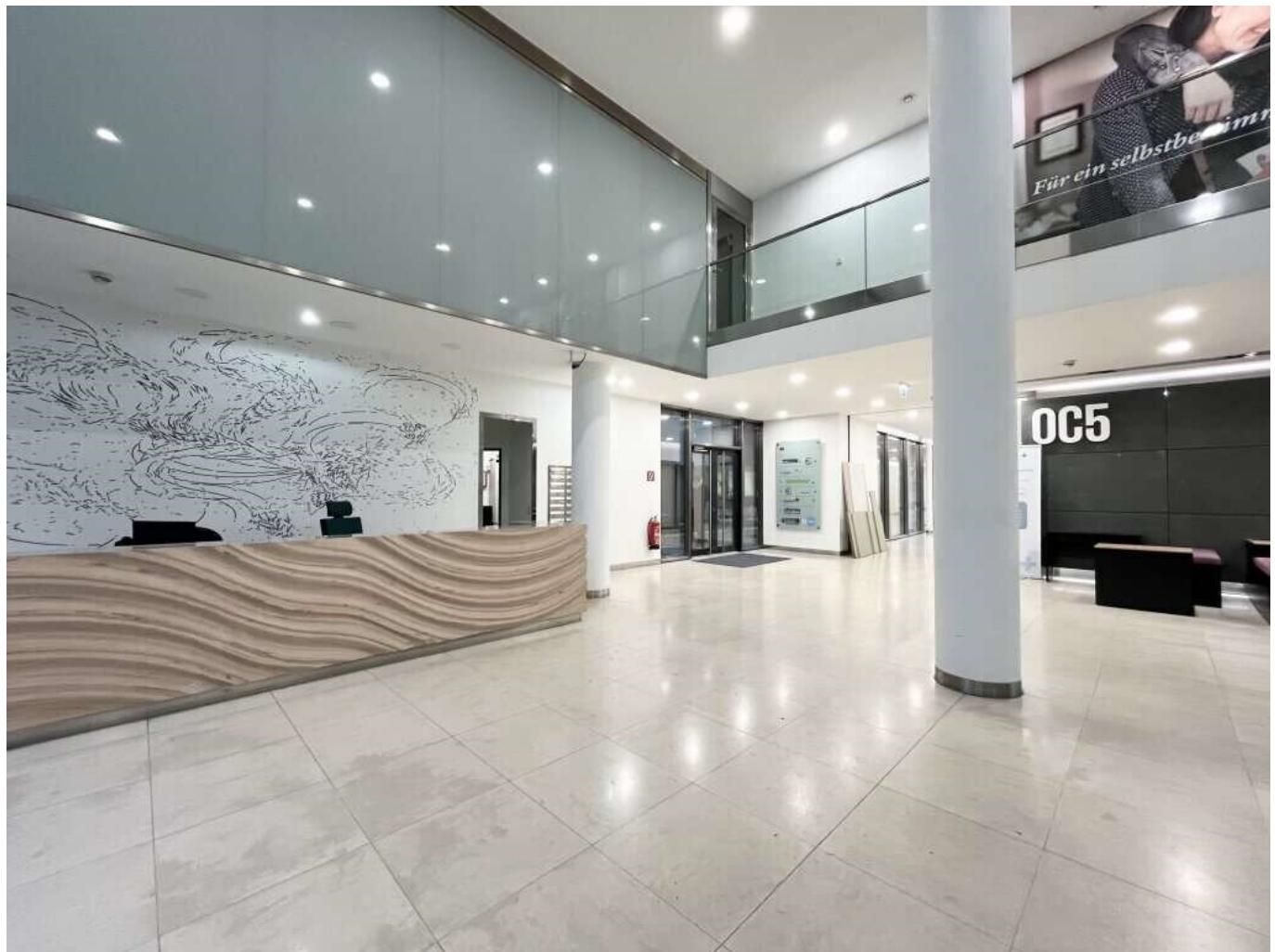
T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

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



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Objektbeschreibung

In nächster Nähe zum Matzleinsdorfer Platz gelangen im Business Center Wieden modernste Büroflächen zur Vermietung.

Die vakante Einheit ist barrierefrei erreichbar und bietet derzeit einerseits einen sehr offenen Bereich und andererseits mehrere Einzel- und Gruppenzimmer.

Selbstverständlich kann der Grundriss auf das Anforderungsprofil des neuen Mieters abgeändert werden.

In der großzügigen und sehr repräsentativen Lobby des Hauses befindet sich eine Portierloge, die von einem Sicherheitsunternehmen betreut wird.

Durch die unmittelbare Nähe zum Matzleinsdorfer Platz ist eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung gegeben. Für den Individualverkehr ist das Objekt über die Wiedner Hauptstraße perfekt erreichbar.

Je nach Verfügbarkeit können Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

**Betriebskosten:** € 4,68/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung, Portier und Lift)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A, 14A



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

- Straßenbahn Linie 1, 6, 18, 62
- Badner Bahn
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wiedner Hauptstraße
- Matzleinsdorfer Platz
- Gürtel

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## 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.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN