Vollrenovierte, hochwertige Bürofläche nahe Bahnhof Meidling in der Rollingergasse 27



Objektnummer: 7311/655

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	106,33 m²
Bürofläche:	106,33 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.273,56 €
Kaltmiete	1.631,13 €
Betriebskosten:	357,57 €
Heizkosten:	144,07 €
USt.:	355,03 €

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

T 00436706577975
H 00436706577975

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













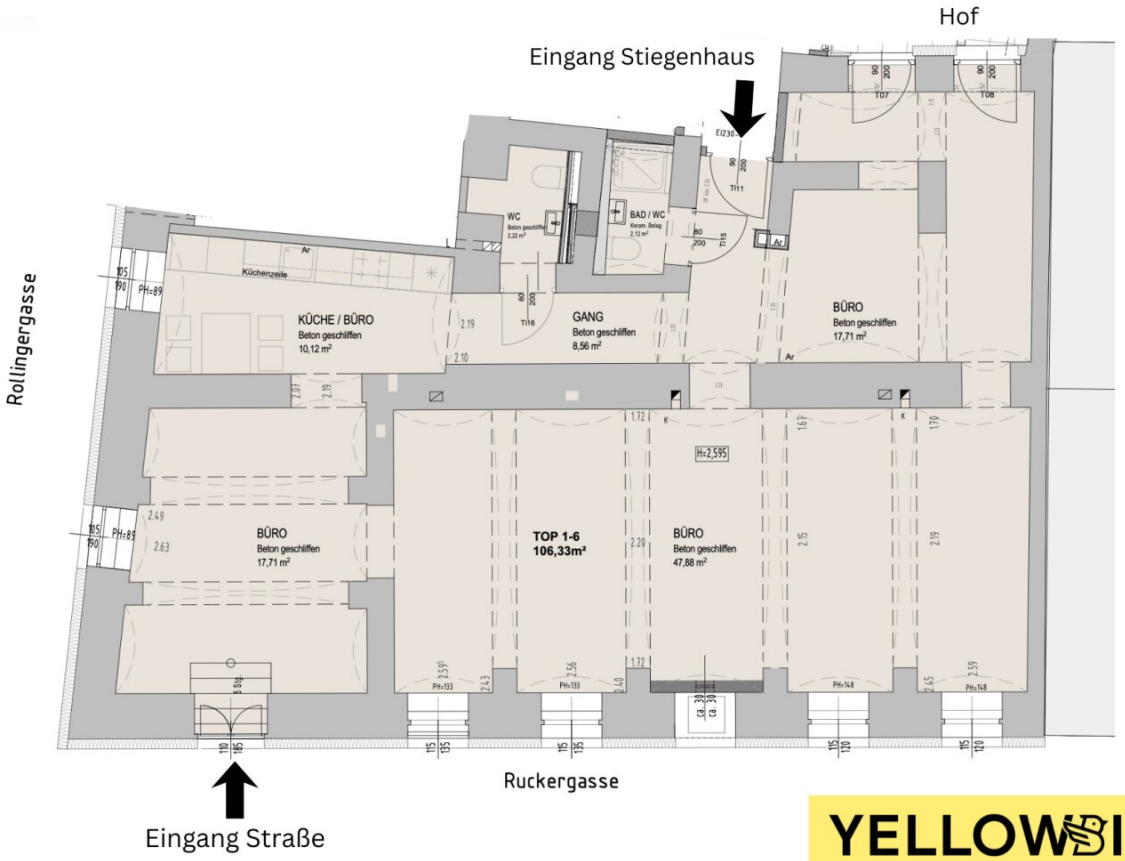







YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD



YELLOWBIRD IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum **Bahnhof Meidling** befindet sich diese **106,33 m² große, frisch renovierte Bürofläche** mit **offener Raumgestaltung**, die ideale Voraussetzungen für **moderne Zusammenarbeit und flexible Nutzung** bietet. Die **ruhige Innenhoflage** schafft ein angenehmes und konzentriertes Arbeitsumfeld. Ein **neu errichtetes Badezimmer sowie ein separates WC** sind ebenfalls vorhanden.

Das Büro liegt im **1. Kellergeschoss** und ist sowohl **direkt von der Straße als auch über das Stiegenhaus** bequem begehbar. Der **Innenhof** steht zusätzlich als ruhiger Rückzugs- oder Aufenthaltsbereich zur Verfügung. Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für **Agenturen oder kreative Unternehmen**, die eine **zentrale und zugleich ruhige Arbeitsumgebung** suchen.

Die Bürofläche ist **sofort bezugsfertig** und überzeugt durch ihre **zentrale Lage** sowie den **klassischen Altbaucharme**.

HIGHLIGHTS

- Frisch renovierte Bürofläche
- Neues Badezimmer und neues (separates) WC
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Bahnhof Meidling)
- Ruhige Lage

INFOS ZUM BÜRO:

- STOCKWERK: 1. KG
- BEZIEHBAR: Sofort
- NUTZFLÄCHE: 106,33 m²
- ZIMMER: 4

- MÖBLIERT: Dusche, Waschbecken und WC
- HEIZUNG: Fernwärme
- VERKEHRSANBINDUNG: Bus: 7A, 8A Hohenbergstraße, 9A Ruckergasse, U6 Bahnhof Meidling

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: 1.273,56 - zzgl. 20% USt.
- BETRIEBSKOSTEN: 357,57 - zzgl. 20% USt.
- Heizkosten: 144,07 - zzgl. 20% USt.
- **GESAMTMIETE BRUTTO: 2.130,23,-**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 Brutto Monatsmieten
- Provision 3 Brutto Monatsmieten

Hinweis: Einige der in diesem Inserat verwendeten Bilder können mithilfe von KI bearbeitet oder visualisiert worden sein und dienen der besseren Veranschaulichung.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage.

Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap