

**Repräsentative Bürofläche (ca. 583 m²) mit hervorragender
Verkehrsanbindung – Wiedner Hauptstraße**



Objektnummer: 271545198

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|---|
| Adresse | Wiedner Hauptstraße |
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 583,32 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 64,30 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,94 |
| Kaltmiete (netto) | 8.458,14 € |
| Kaltmiete | 10.423,93 € |
| Miete / m ² | 14,50 € |
| Betriebskosten: | 1.965,79 € |
| USt.: | 2.084,79 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche im **4. Obergeschoss** eines modernen Bürogebäudes mit einer Gesamtfläche von **583 m²**.

Die Büroeinheit besticht durch ein flexibles Raumkonzept und eine erstklassige Ausstattung.

Die Lage auf der **Wiedner Hauptstraße** bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit des **Matzleinsdorfer Platzes** und des **Hauptbahnhofs**. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an **Restaurants, Cafés** und **Geschäften**, die für eine exzellente Infrastruktur sorgen und den Büroalltag bereichern.

Fast Facts:

- 583 m²
- 4. OG
- Kühlung
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 14,50 EUR / m² / netto
- BK: 3,37 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 10.423,93 EUR (zzgl. 20% USt.)**

- HMZ + BK: 12.508,72 EUR (inkl. 20% USt.)

Fotos werden sobald als möglich nachgereicht.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap