MODERNE BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 18575

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	706,35 m²
Zimmer:	15
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.242,08 €
Kaltmiete	12.622,08 €
Betriebskosten:	2.380,00 €
USt.:	2.524,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

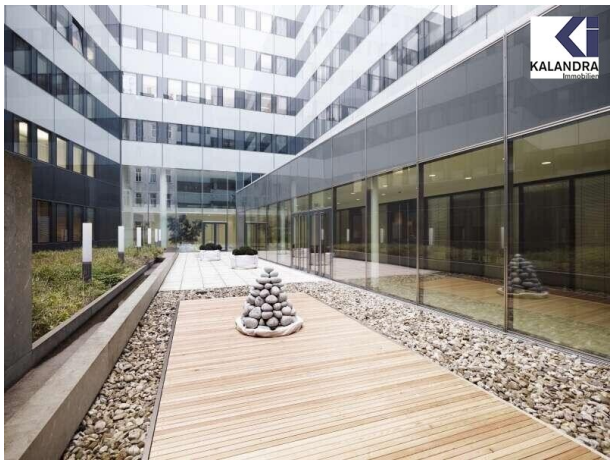

OC5
MERKUR
DIE VORSICHERUNG
SwissLife
hdu

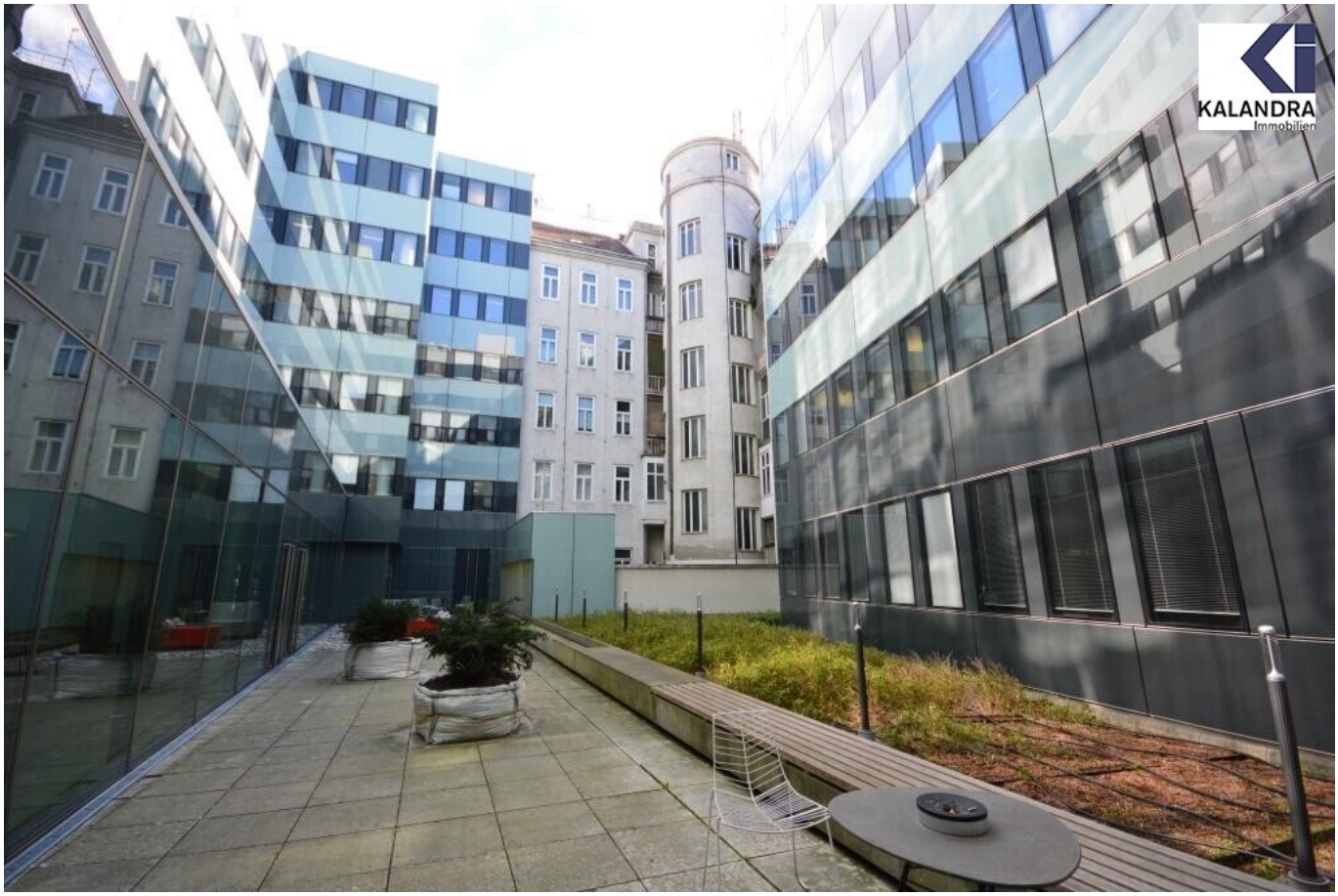

OC5
MERKUR
DIE VORSICHERUNG
SwissLife












OC5


OC5


KALANDRA
Immobilien
TOP OG 2.1
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
AR
WC-D
WC-H
TEEKÜCHE
GANG
AR
TOP OG 2.1

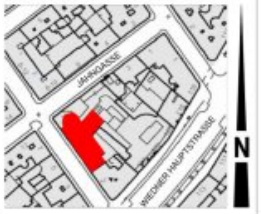
KALANDRA
Immobilien



A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 4.OG 4.1
ca. 583 m²



M 1:175

ORAG
Immobilien | Seit 1871

gez.: GA 22.01.2026



KALANDRA
Immobilien

A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP OG 3.1A
ca. 123 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA 11.02.2026

Objektbeschreibung

NEUBAU-BÜROFLÄCHE

Diese im zweiten Liftgeschoß eines modernen Neubaus gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:
15 Büroräume, 1 Abstellraum und ein Lager, Teeküche, 2 WC Einheiten mit je 2 WC und dazugehörigen Waschräumen

Ausstattung:
- neuer Teppichbelag,
- EDV-Verkabelung,
- Malerein neu.

Das Entree des Hauses ist sehr repräsentativ, der Empfang wird von einem Sicherheitsdienst betreut.

Für die Beheizung & Klimatisierung werden dzt. monatlich Euro 0,57/ m² netto vorgeschrieben.

Infrastruktur:
PKW-Stellplätze gibt es in einer öffentlichen Garage in der Nähe.
Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden:
Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Lokale finden Sie in der Wiedner Haupstraße;
öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

Mindestmietdauer: 5 Jahre
Bei 7 Jahren Kündigungsverzicht Hauptmietzinsreduktion um 0,25 €/ m².

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap