MODERNE BÜROFLÄCHEN



Objektnummer: 14073

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:	794,12 m²
Zimmer:	18
WC:	4
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.010,66 €
Kaltmiete	12.337,27 €
Betriebskosten:	2.326,61 €
USt.:	2.467,45 €

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

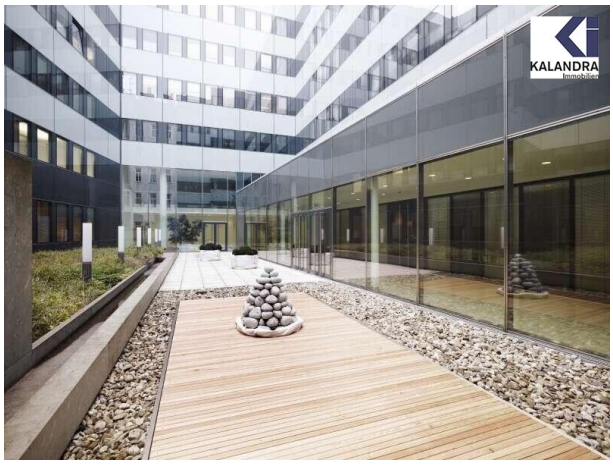

KALANDRA
Immobilien
OC5
MERKUR
DIE VERSICHERUNG
SwissLife
hdu

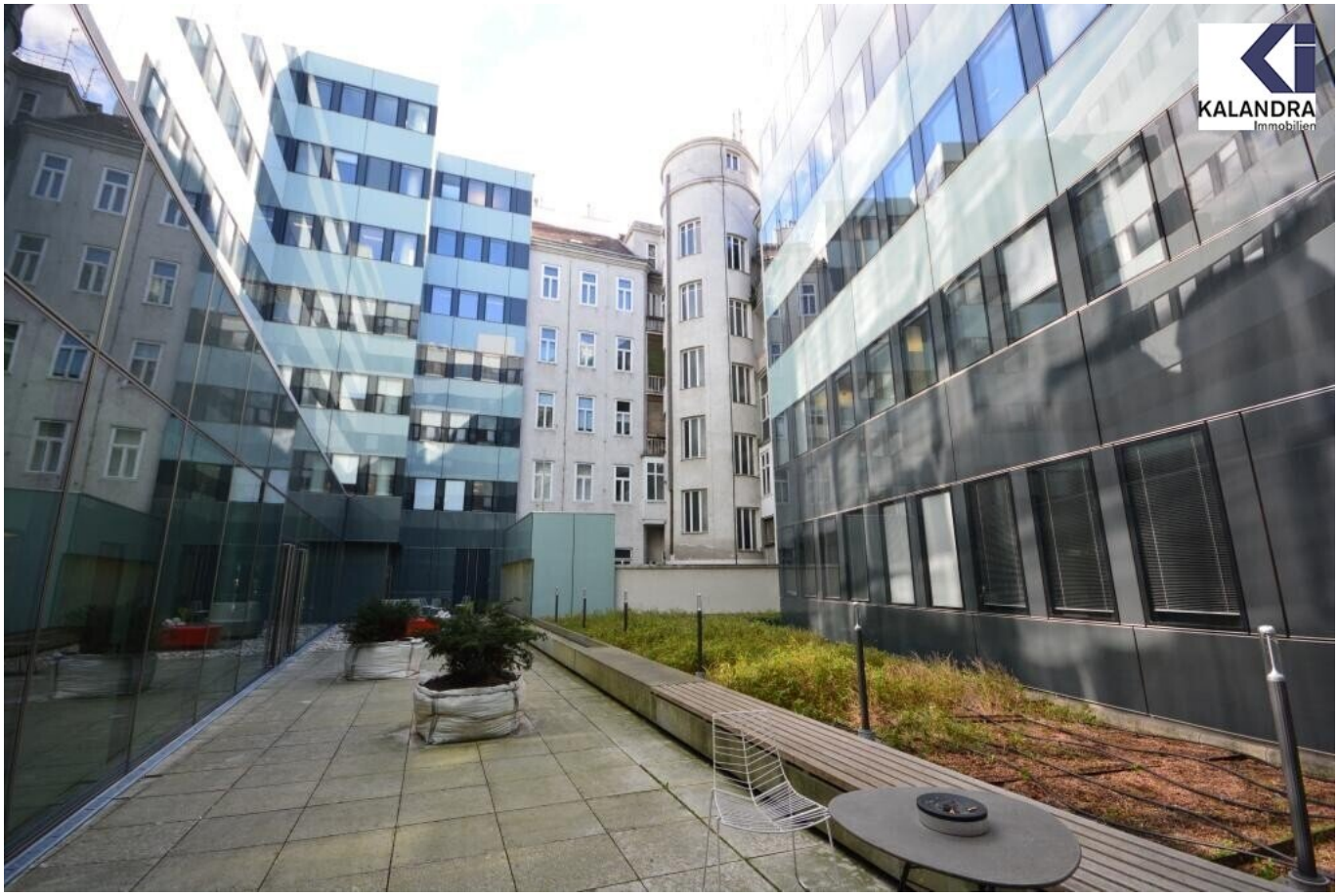

KALANDRA
MERKUR
DIE VERSICHERUNG
SwissLife
Select
Office Center 5


KALANDRA










OC5


OC5


MERKUR DIE VORSICHERUNG.
Büro zu mieten.
01/ 534 73
ORAG
MERKUR DIE VORSICHERUNG.
SwissLife Select
Office Center 5
KALANDRA Immobilien



KALANDRA
Immobilien

A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP OG 3.3
ca. 690 m²



M 1:220

ORAG
Immobilien | Seit 1871

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

gez.: RA 04.02.2026

Objektbeschreibung

NEUBAU-BÜROFLÄCHE

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

Raumaufteilung:
18 Büroräume, 4 Abstellräume, 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