

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.

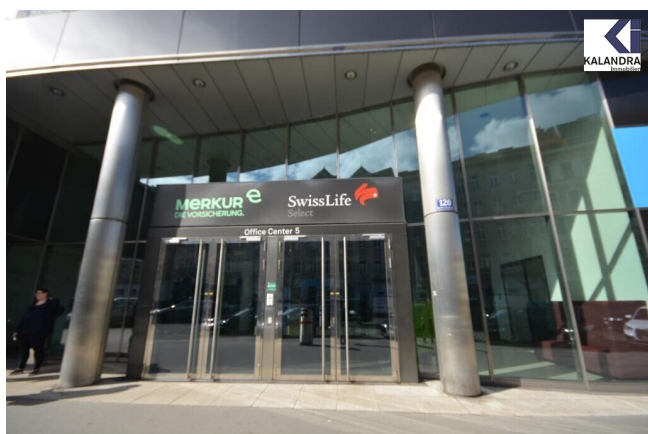
Ihr Ansprechpartner

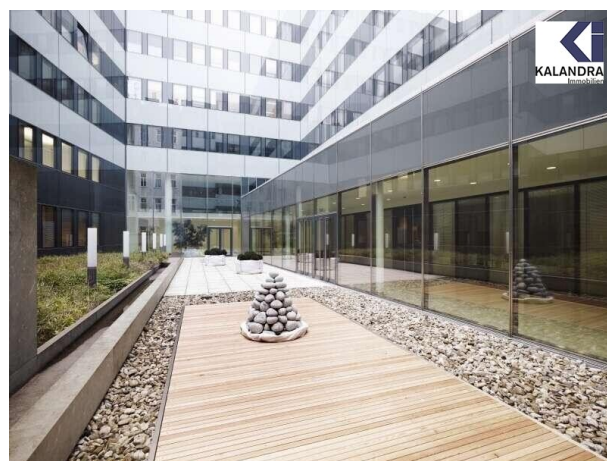


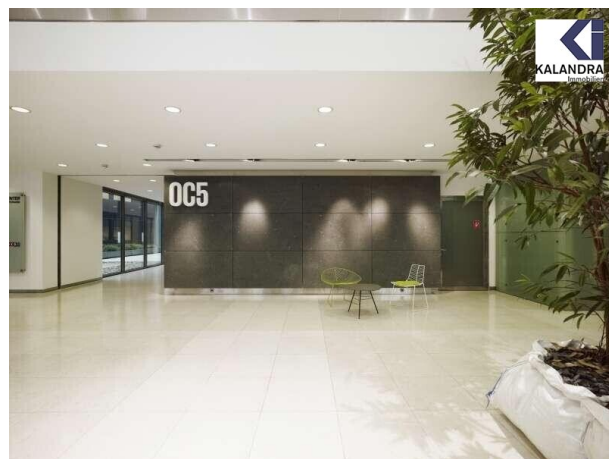
Mag. Robin Kalandra

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

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 Hauptstraße;

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 <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap