

360 TOUR - MODERNE BÜROFLÄCHEN



Grossraum Büro 1

Objektnummer: 18576

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	565,00 m²
Zimmer:	11
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.114,20 €
Kaltmiete	10.000,05 €
Betriebskosten:	1.885,85 €
USt.:	2.000,01 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

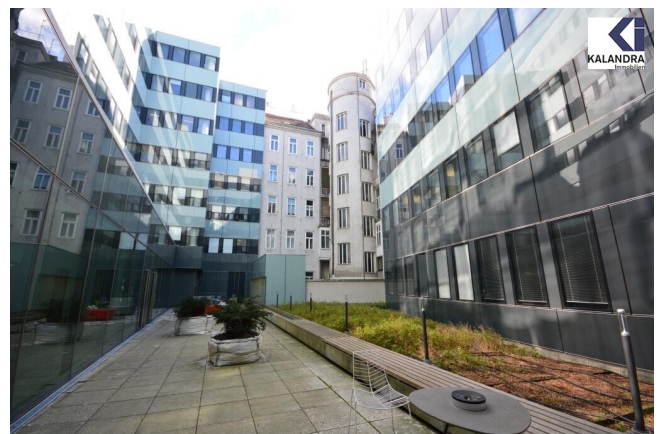


Mag. Robin Kalandra

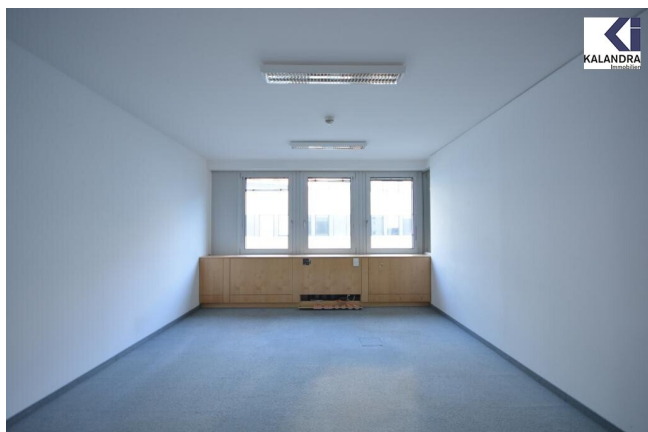
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004

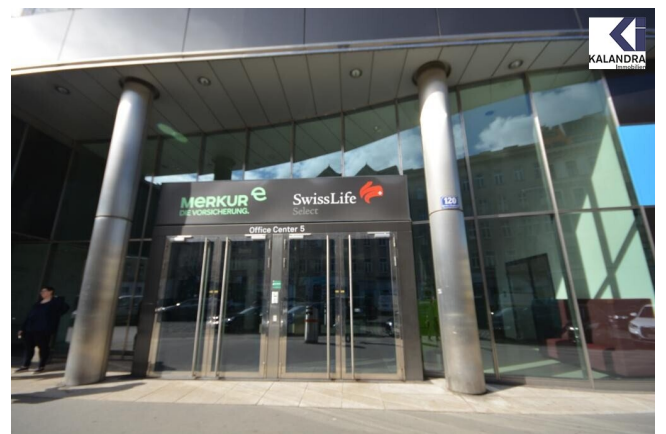
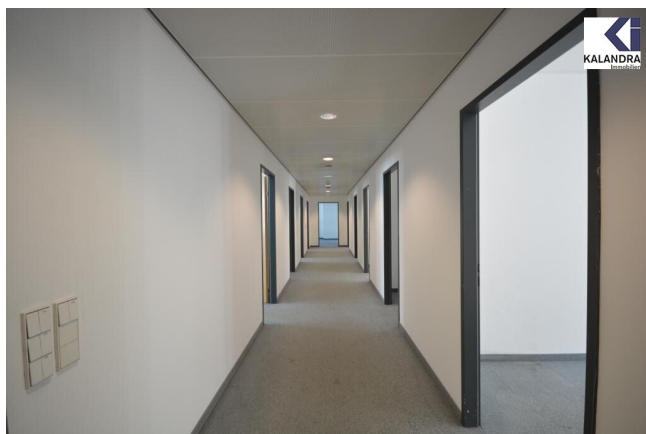


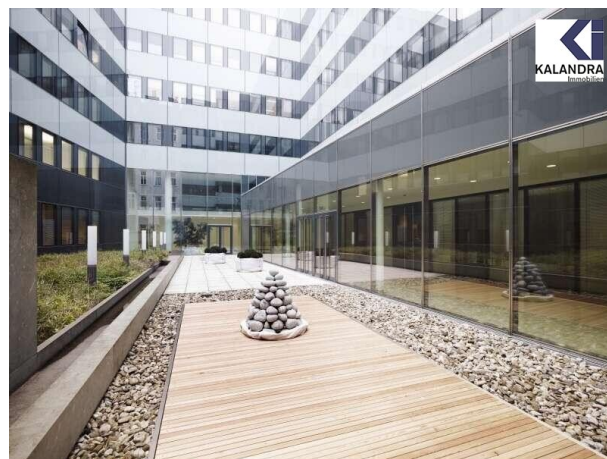
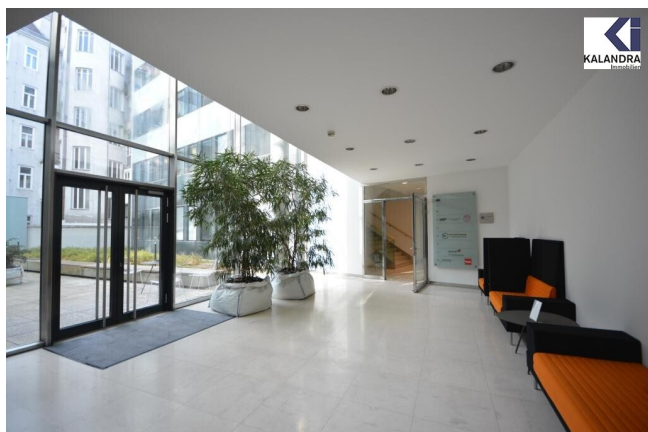












A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG 3.2
ca. 456 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 5. Liftgeschoß eines modernen Neubaus gelegene Bürofläche gliedert sich wie folgt:

Raumaufteilung:

11 Büroräume, 4 Abstellräume, Teeküche, 2 WC Einheiten mit je 2 WC und dazugehörigen Waschräumen

Ausstattung:

- Teppichbelag,
- EDV-Kabelausschlüsse,

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

Für die monatlichen Klimatisierungskosten werden dzt. Euro 0,58/ m² netto vorgeschrieben.

Infrastruktur:

PKW-Stellplätze gibt es in einer hauseigenen Garage a € 120,- + 20% USt.

Die Infrastruktur kann als sehr gut bezeichnet werden:

Geschäfte des täglichen Bedarfs und nette Lokale finden Sie in der Wiener Hauptstraße;

öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahnlinien 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit Option auf Verlängerung und 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht.

NEW BUILDING OFFICE SPACE

This office space on the fifth elevator floor of a modern new building is structured as follows:

Room layout:

11 offices, 4 storerooms, kitchenette, 2 WC units with 2 WC each and corresponding washrooms

Equipment:

- Carpeting,
- EDP cable outlets,

The entrance of the house is very representative, the reception is supervised by a security service.

For the monthly air-conditioning costs currently Euro 0,58/; m² net are prescribed.

Infrastructure:

There are car parking lots in an in-house garage a € 120. - + 20% VAT.

The infrastructure can be described as very good:

Shops for daily needs and nice restaurants can be found in the Wiener Hauptstraße;
public transport: tram lines 1, 62, 65, 6, 18, Wiener Lokalbahn, S-Bahn.

We offer a tenancy limited to 10 years with the option of extension and a 3-year tenant's waiver of termination

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