

289m² Bürofläche in unmittelbarer U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 2078

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2003
Alter:	Neubau
Bürofläche:	289,00 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaltmiete (netto)	2.887,11 €
Kaltmiete	3.696,31 €
Betriebskosten:	809,20 €
USt.:	658,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



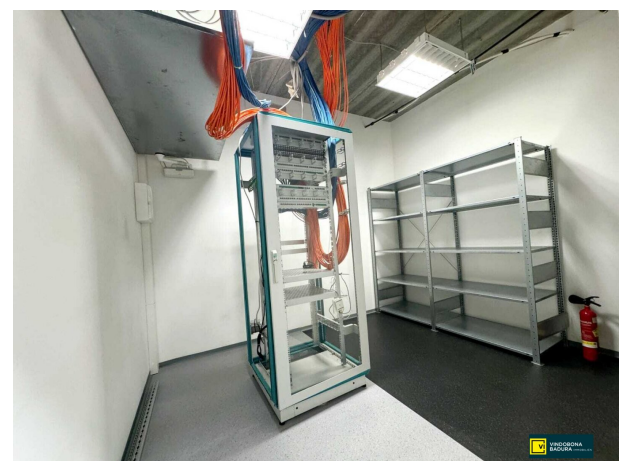
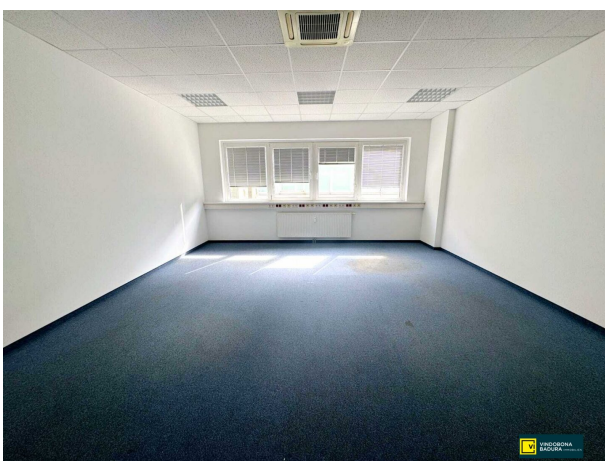
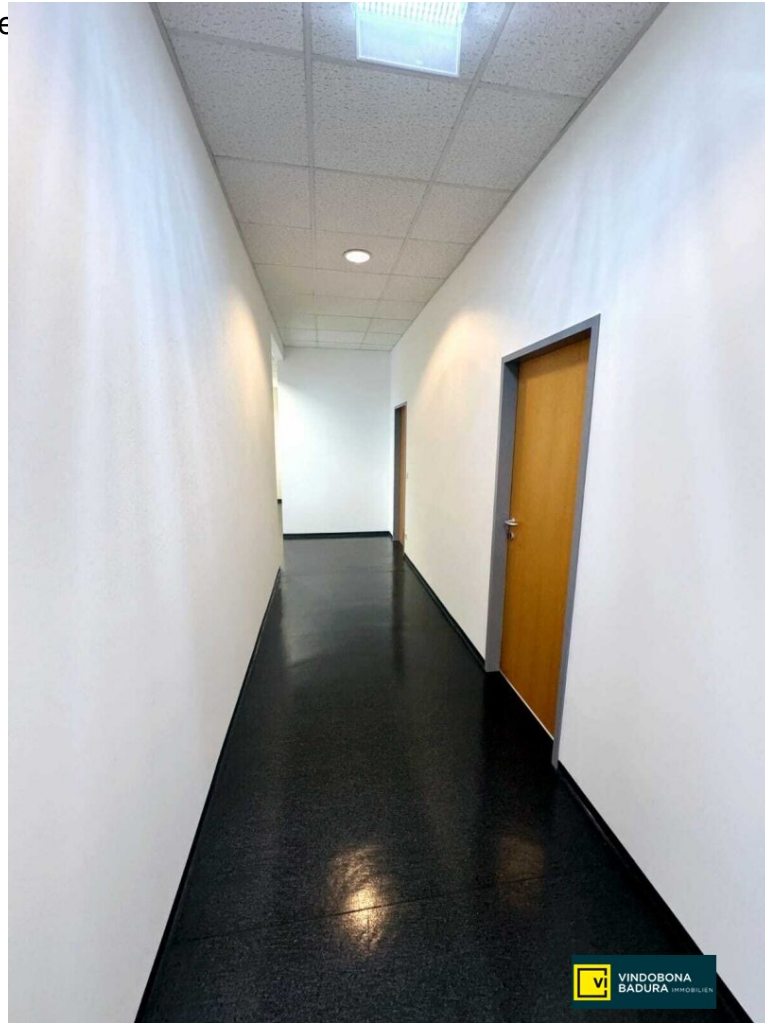
Mario Huber

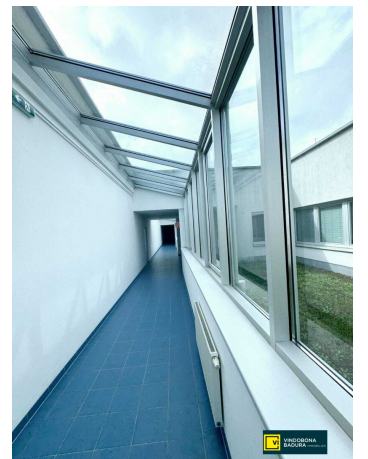
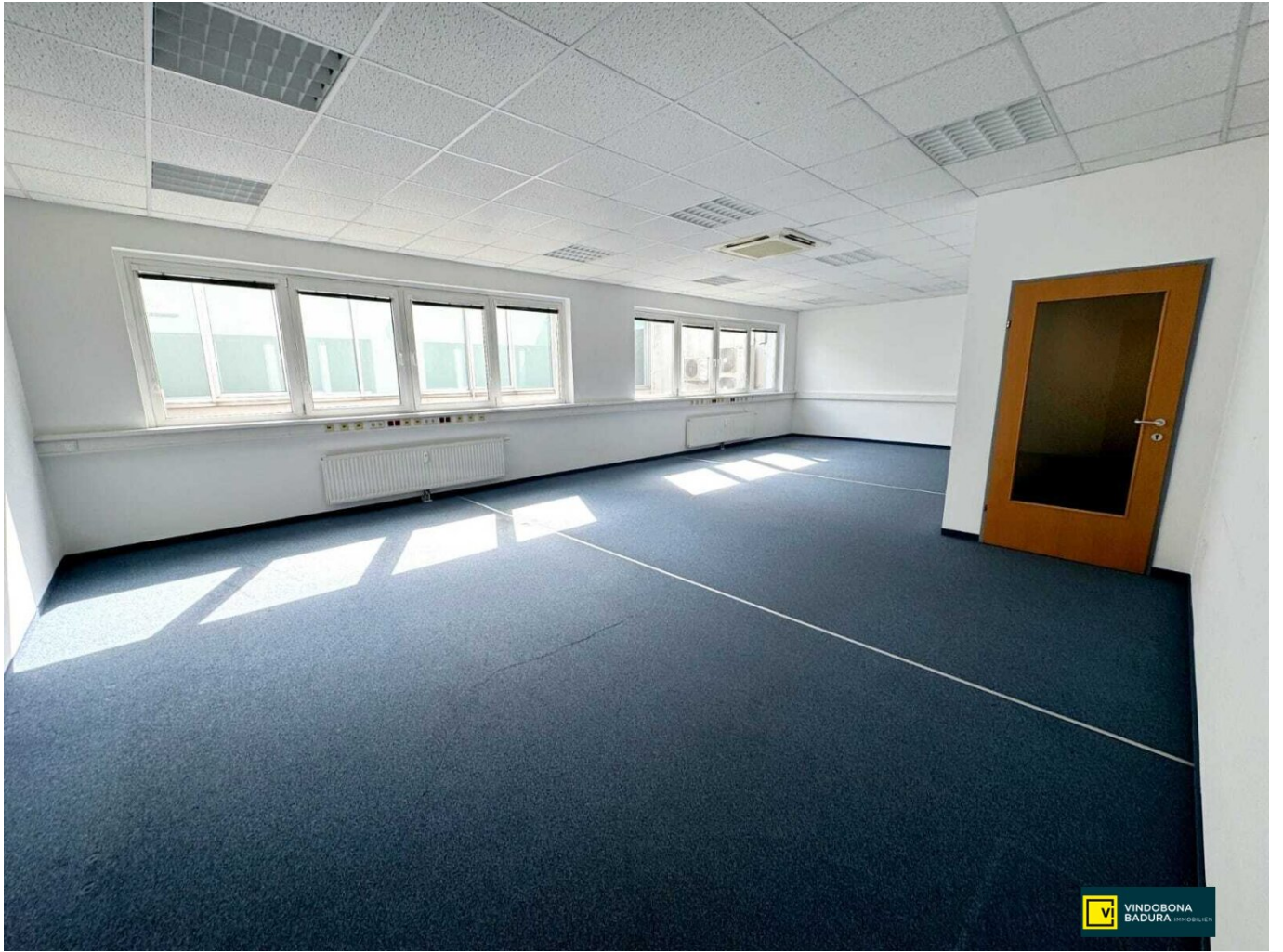
Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien

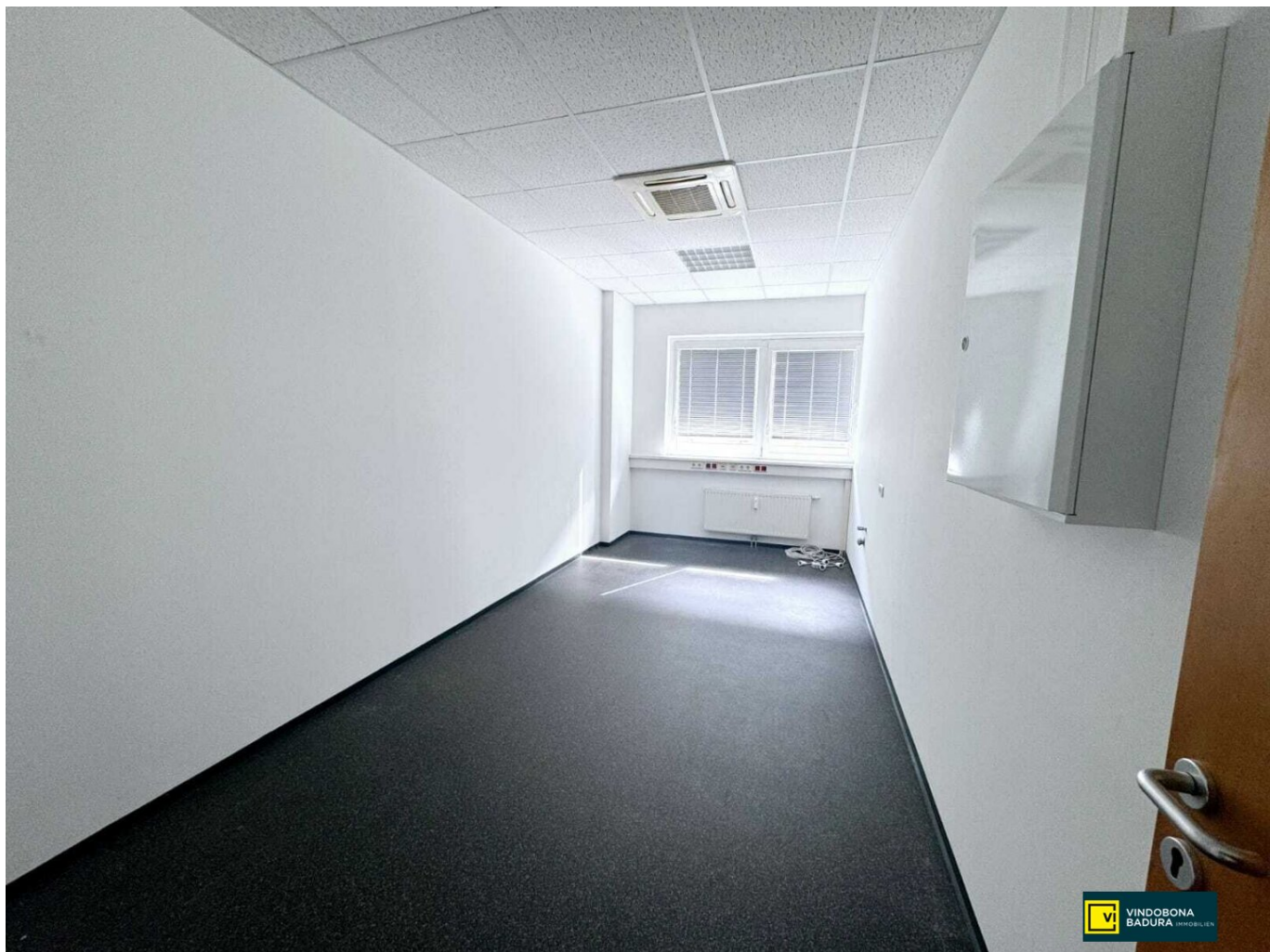
H +43 664 3321660

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

In der **Perfekterstraße** gelangt eine attraktive und gepflegte Büroeinheit mit **ca. 289 m²** zur Vermietung. Die Fläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, großzügigen und getrennt begehbaren Büroräumen, die ein angenehmes und effizientes Arbeitsumfeld schaffen.

Ein großzügiger Meetingraum bietet ausreichend Platz für Besprechungen und Präsentationen, während ein eigener Serverraum ideale Voraussetzungen für Ihre IT-Infrastruktur schafft. Eine praktische Teeküche rundet das Angebot ab.

Die Büroräumlichkeiten sind klimatisiert und mit Teppichboden sowie moderner Netzwerkverkabelung ausgestattet. Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet – die **U6 ist in unmittelbarer Nähe** und sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit. Optional können Garagenstellplätze im Haus angemietet werden.

Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gute Infrastruktur, Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <5.500m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap