OC5 Moderne Bürofläche (ca. 794 m²) mit hervorragender Verkehrsanbindung – Wiedner Hauptstraße



Objektnummer: 271545795

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	794,28 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	10.722,78 €
Kaltmiete	13.153,28 €
Betriebskosten:	2.430,50 €
USt.:	2.630,66 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


OC5


OC5


5 OG
Aufzug im Brandfall nicht benützen!














BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
AR
TEEKÜ.
VORRAUM
WC
WR D.
WC
DUSCH
WR H.
BÜRO
BÜRO
GANG
BESPRECHUNG
TOP OG 5.3
BÜRO
AR
AR
AR
AR
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche im **5. Obergeschoss** eines modernen Bürogebäudes mit einer Gesamtfläche von **794,28 m².** Die Büroeinheit besticht durch ein flexibles Raumkonzept und eine erstklassige Ausstattung.

Die Lage auf der **Wiedner Hauptstraße** bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit des **Matzleinsdorfer Platzes** und des **Hauptbahnhofs**. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an **Restaurants**, **Cafés** und **Geschäften**, die für eine exzellente Infrastruktur sorgen und den Büroalltag bereichern.

Fast Facts:

- ca. 794 m2
- 5.OG
- 10 Büroräume
- Kühlung u. Heizung
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 13,50 EUR / m2 / netto
- BK: 3,06 EUR / m2 / Monat
- **HMZ + BK: 13.153,28 EUR (zzgl. 20% USt.)**

- HMZ + BK: 15.783,94 EUR (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns jederzeit für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m

U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap