Moderne Bürofläche (ca. 400 m²) - Wiedner Hauptstraße OC5



Objektnummer: 271545806

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	397,77 m²
Zimmer:	10
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	6.563,20 €
Kaltmiete	7.903,68 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.340,48 €
USt.:	1.580,74 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

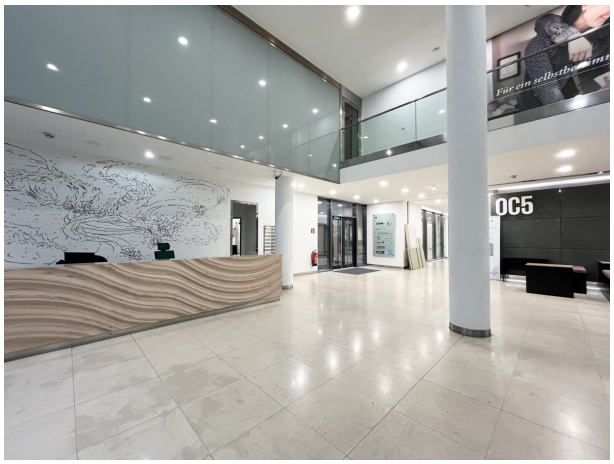
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien







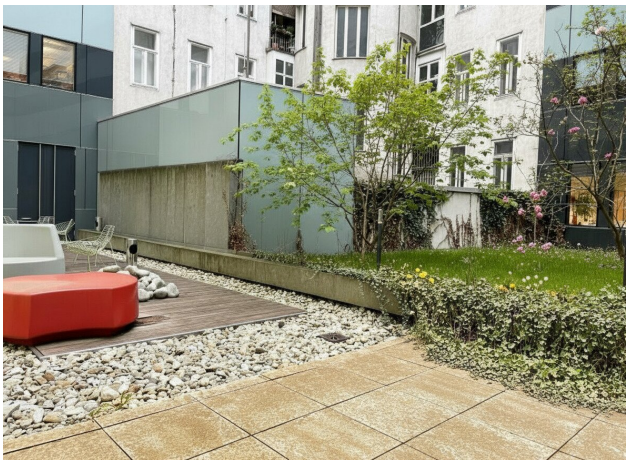

OC5

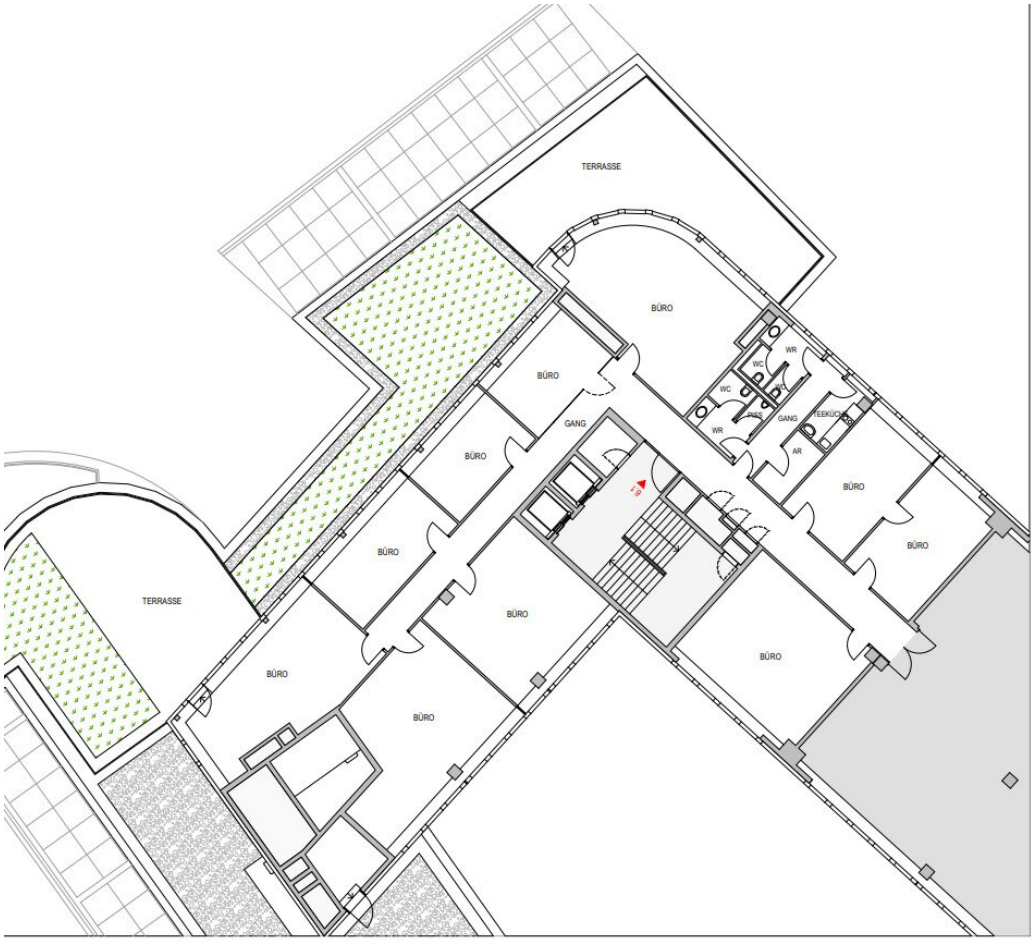

OC5


5 OG
Aufzug im Brandfall
nicht benützen!









A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

6. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 6.1
ca. 398 m²
TERRASSE ca. 125 m²



0 5 10
M 1:210

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche im **6. OG** eines **modernen** Bürogebäudes mit einer Gesamtfläche von **397 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:

- 397 m²
- Kühlung u. Heizung
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 16,50 EUR / m² / netto
- BK: 3,37 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 7.903,68 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: **9.483,43** EUR (inkl. 20% USt.)

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

Die dargestellten Fotos dienen als Beispiel und zeigen vergleichbare Flächen innerhalb des Bürogebäudes.

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