

**Unbefristete, barrierefreie & attraktive Büroimmobilie ab
01.08.2026 anzumieten**



Kleiner Büroraum

Objektnummer: 7603/710
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Baujahr:	1930
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	72,30 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.025,06 €
Betriebskosten:	125,06 €
USt.:	205,01 €
Provisionsangabe:	

2.460,14 € inkl. 20% USt.

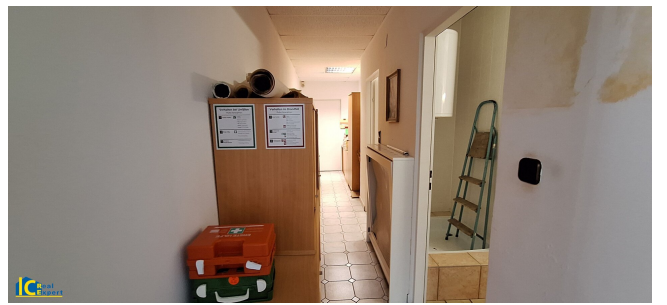
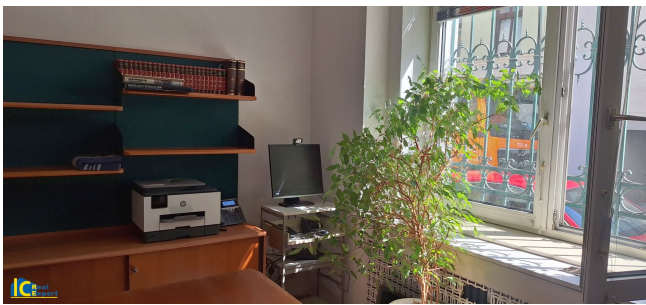
Ihr Ansprechpartner



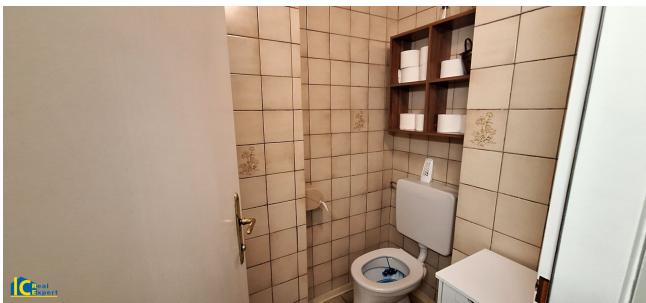
DI Birgit Amberger-Horak

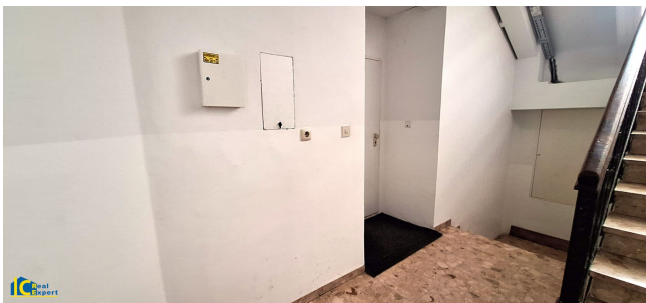
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien

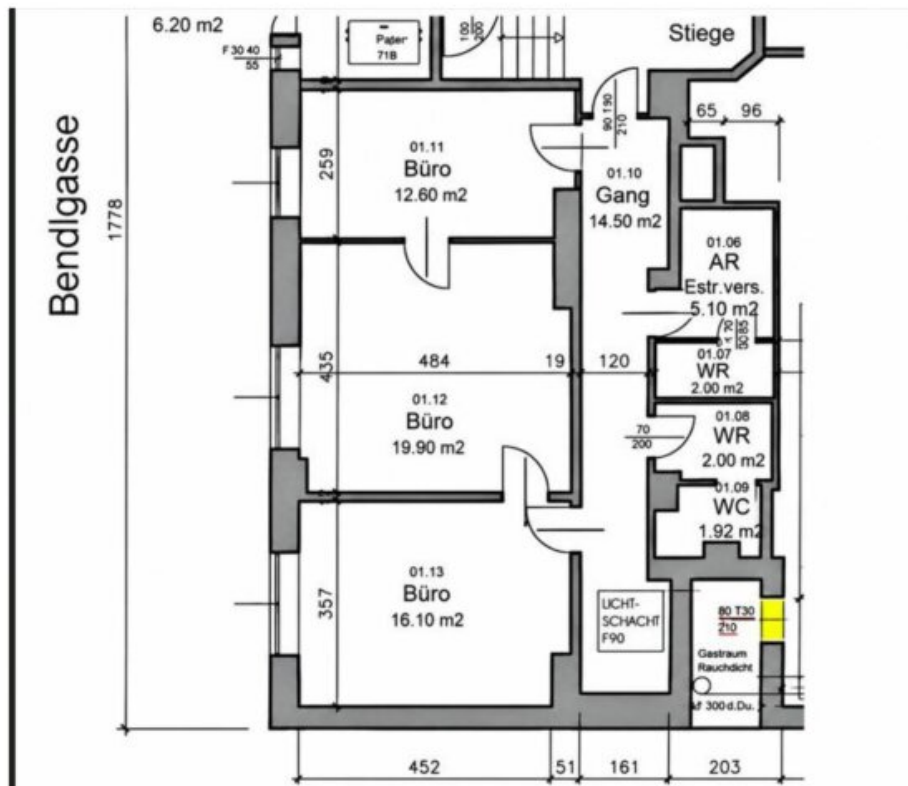












Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt ein vielseitig nutzbares Büro im Erdgeschoss eines sehr repräsentativen und gepflegten Wohn-und Geschäftshauses, Baujahr 1930 und ist barrierefrei zu erreichen.

Diese **ca. 72m² große Fläche** überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** mit insgesamt **3 Räumen**, die sich ideal als Büro, Atelier, Praxis nutzen lassen.

Große ostseitige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Belichtung und schaffen eine einladende Arbeitsatmosphäre.

Das Objekt verfügt über:

- 3 Büroräume (zwei Büroräume sind über einen Gangbereich zentral begehbar)
- eine Teeküche
- eine Nasszelle mit WC, Handwaschbecken
- Beheizung mittels Fernwärme
- Optional können Garagenplätze im Haus angemietet werden. **Monatliche Gesamtmiete pro Garagenplatz: (inkl. USt und BK) €155,74.-**

Tolle Raumhöhen von ca.3,00 m, gute Bausubstanz und eine attraktive, ruhige Lage zeichnen diese Immobilie aus.

Derzeit ist diese Immobilie noch vermietet, der Umzug wird bereits vorbereitet. **Besichtigungen sind dennoch während der üblichen Bürozeiten ab 29.06.26 möglich.**

Ich freue mich auf ihre Anfragen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap