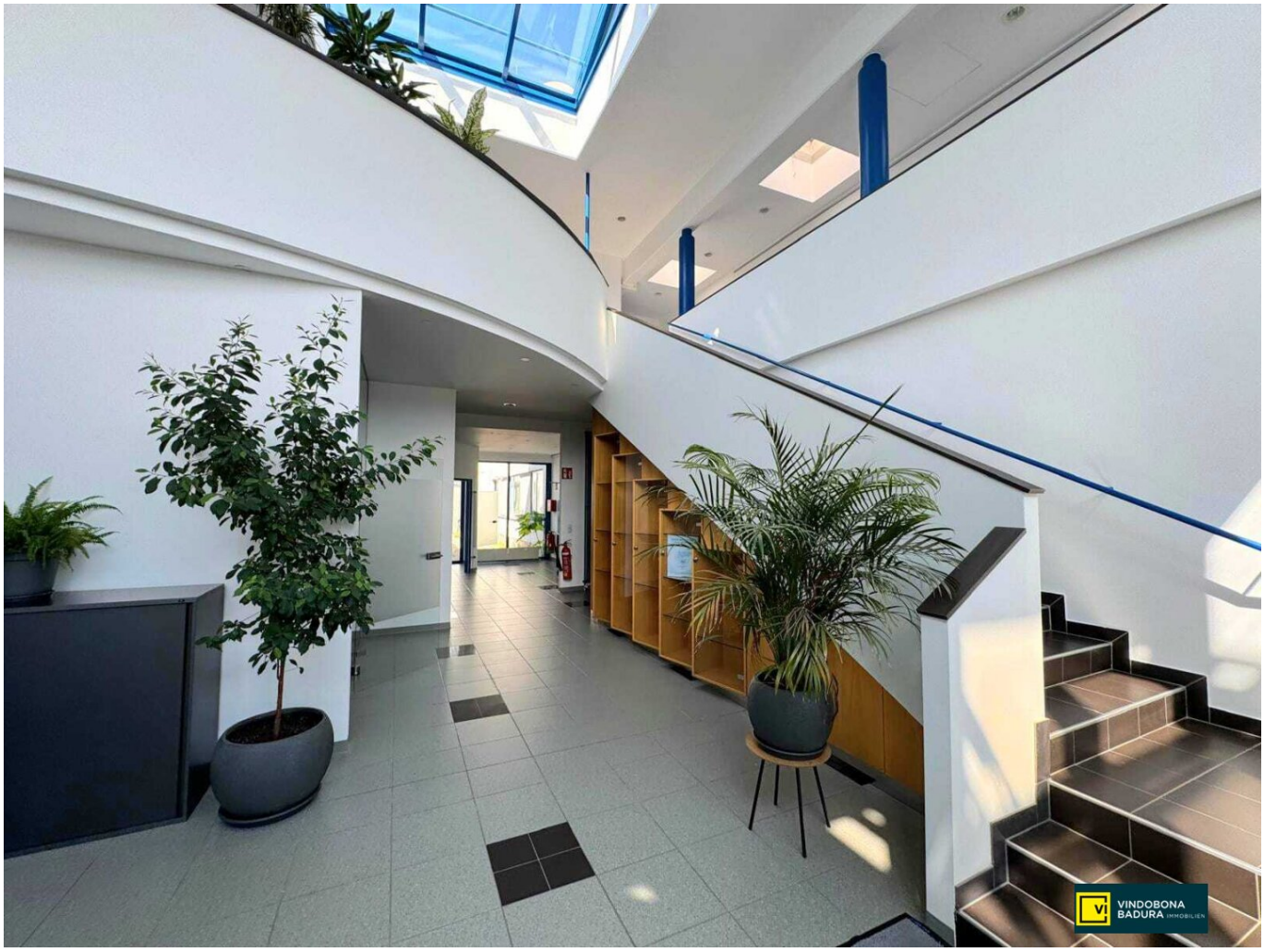
Modernes, lichtdurchflutetes Büro mit ca. 181 m² in Top-Lage des 23. Bezirks



Objektnummer: 2102

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	181,00 m²
Bürofläche:	181,00 m²
Zimmer:	3
WC:	11
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Kaltmiete (netto)	1.991,00 €
Kaltmiete	2.497,80 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	506,80 €
USt.:	499,56 €

Provisionsangabe:

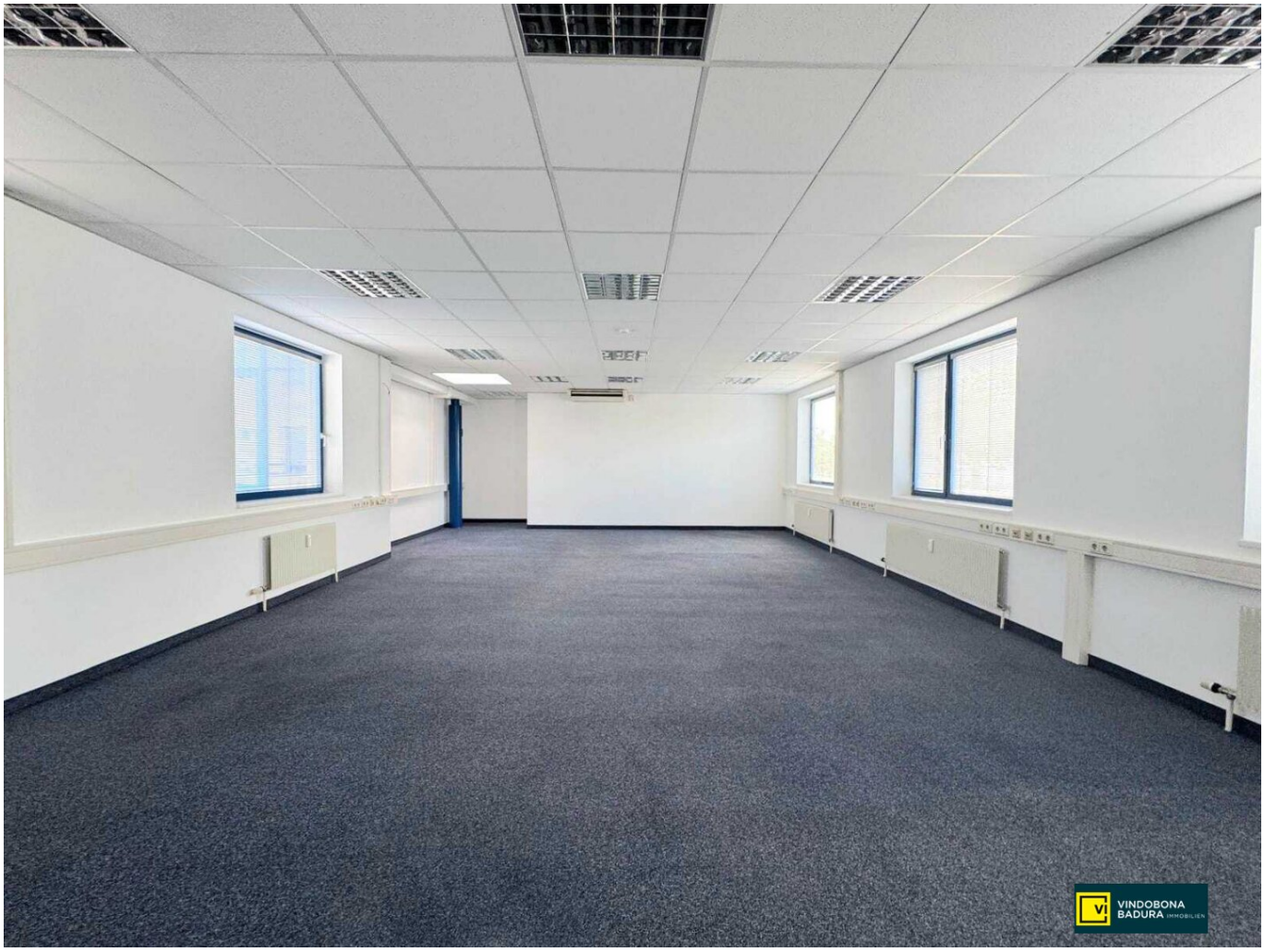
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

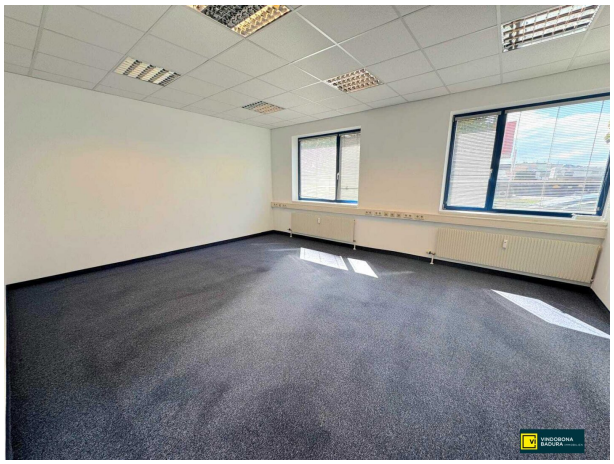
Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien





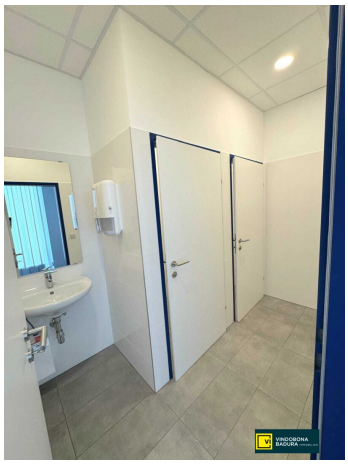






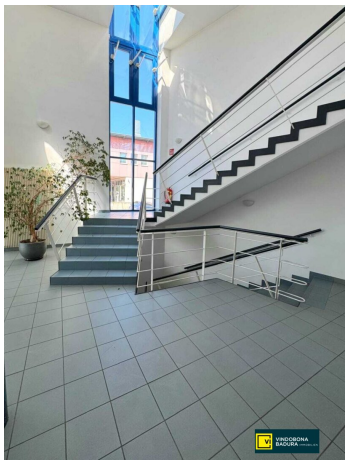












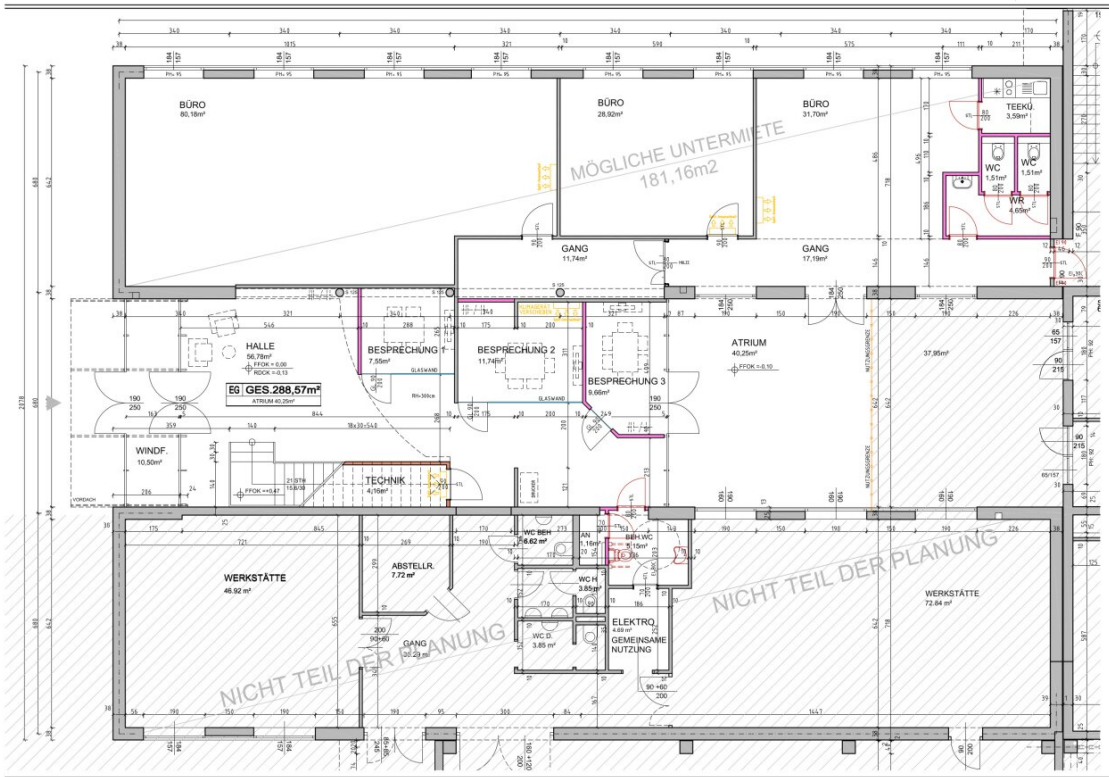


PLANVERFASSER

DOMINO - PLAN

office@domino-plan.at

18.06.2025



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M 1:100

Brennergasse 8, A-1230 Wien

Tel. +43/ 1/ 6

ARCHITEKT DI P

VINDOBONA BADURA IMMOBILIEN G.m.b.H.

Objektbeschreibung

Repräsentativ. Flexibel. Perfekt angebunden.

Sie sind auf der Suche nach einem modernen Unternehmensstandort, der Ihren Mitarbeitern ein angenehmes Arbeitsumfeld bietet und gleichzeitig für Kunden und Geschäftspartner hervorragend erreichbar ist? Dann könnte diese attraktive Bürofläche in der **Stipcakgasse, 1230 Wien** genau das Richtige für Sie sein.

Auf einer gepflegten Liegenschaft steht eine **großzügige Bürofläche mit ca. 181 m²** zur Vermietung. Die Räumlichkeiten überzeugen durch ihre **helle, freundliche Atmosphäre** und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Unternehmen, die Wert auf einen professionellen und repräsentativen Firmenstandort legen.

Bereits beim Betreten vermittelt das Büro ein angenehmes Raumgefühl. **Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Tageslicht** und schaffen eine freundliche, motivierende Arbeitsatmosphäre. Die Fläche eignet sich hervorragend für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte – vom klassischen Büro über einen Kundenempfang und Besprechungsbereiche bis hin zu modernen Teamarbeitsplätzen.

Ob **Handelsunternehmen, Technikbetrieb, E-Commerce-Unternehmen, Dienstleister, Vertrieb oder Serviceunternehmen** – die flexible Bürofläche bietet ideale Voraussetzungen für einen professionellen Unternehmensauftritt.

Die Lage im **23. Wiener Gemeindebezirk** punktet insbesondere durch ihre **ausgezeichnete Verkehrsanbindung** und die gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner. Vorhandene **Parkmöglichkeiten** bieten zusätzlichen Komfort im täglichen Geschäftsablauf.

Ihre Highlights auf einen Blick

- Ca. **181 m² attraktive Bürofläche**
- **Helle und freundliche Räumlichkeiten**
- Große Fensterflächen und viel Tageslicht
- **Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**

- Repräsentatives und professionelles Arbeitsumfeld
- Ideal für Büro, Verwaltung, Vertrieb, Kundenempfang und Besprechungen
- Ausgezeichnete Verkehrsanbindung
- **Parkmöglichkeiten vorhanden**
- Sofort bzw. nach Vereinbarung verfügbar

Ein Standort, der mit Ihrem Unternehmen mitwächst

Diese Bürofläche vereint **Funktionalität, Flexibilität und eine ausgezeichnete Erreichbarkeit**. Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihrem Unternehmen einen modernen und professionellen Standort in Wien-Liesing zu sichern.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser attraktiven Bürofläche und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap