Modernes Büro mit 2 Balkonen & Top-Aufteilung im Herzen Meidlings



Büro

Objektnummer: 1970/437

Eine Immobilie von KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1974
Bürofläche:	75,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.083,33 €
Miete / m²	13,60 €
Betriebskosten:	233,33 €
Heizkosten:	7,67 €
USt.:	170,00 €

Provisionsangabe:

3.899,99 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

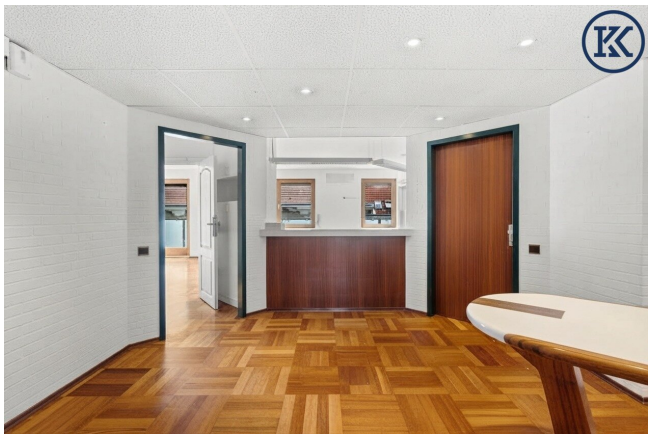


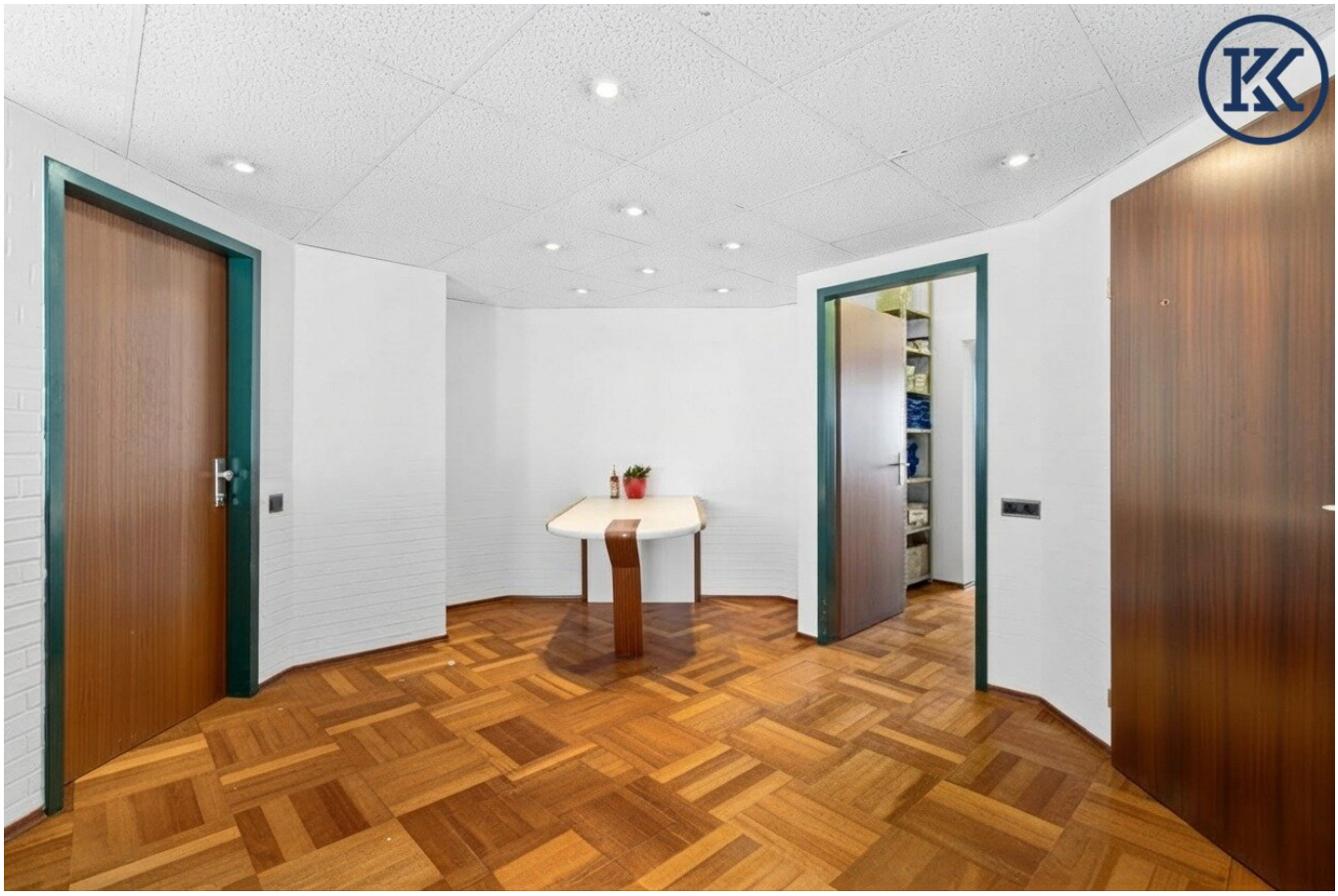
Alexander Surulo

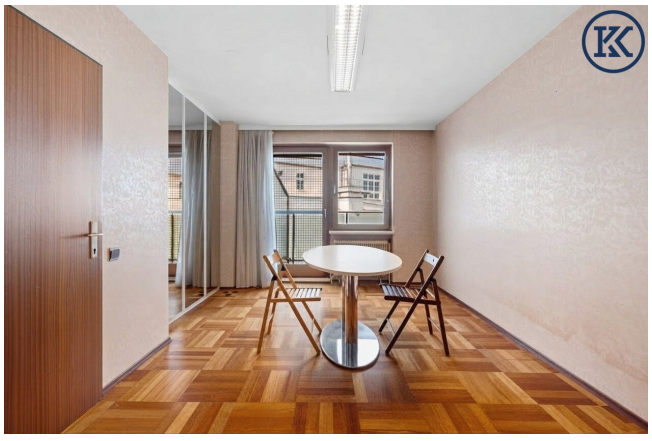
KLASAN & Partner Immobilien GmbH & Co KG
Groß-Enzersdorfer Straße 52 / 1 01, Wien, Österreich

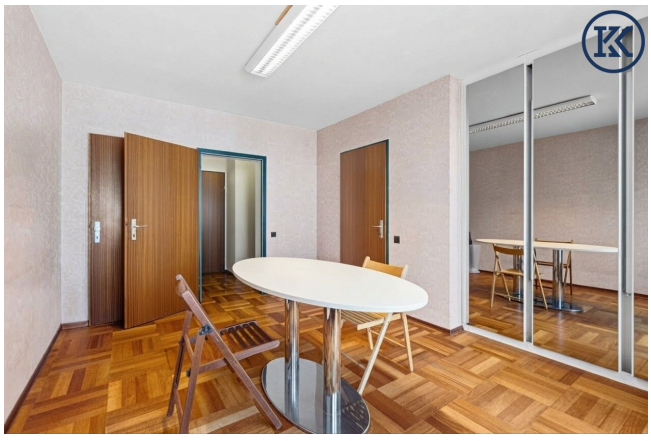










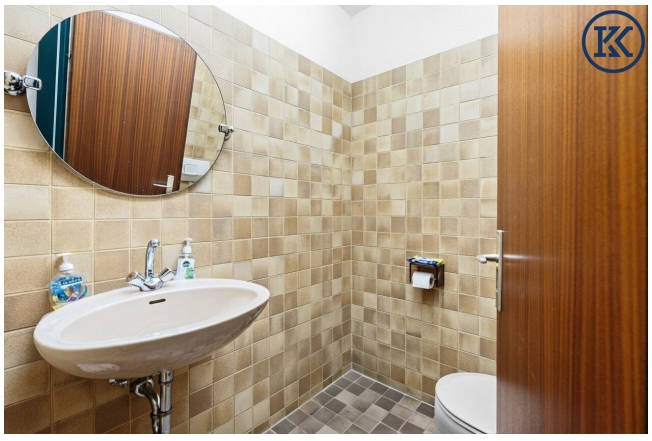








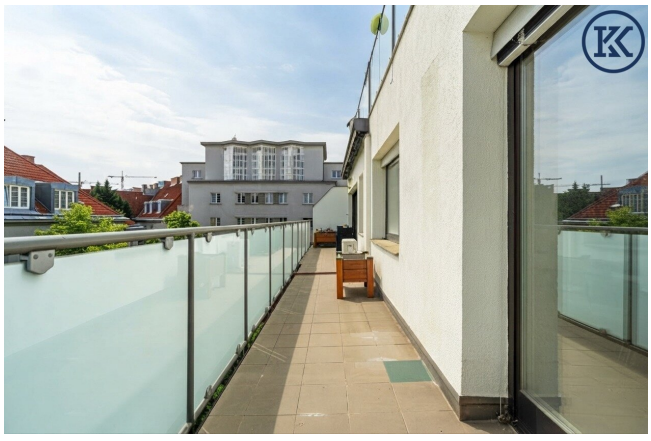




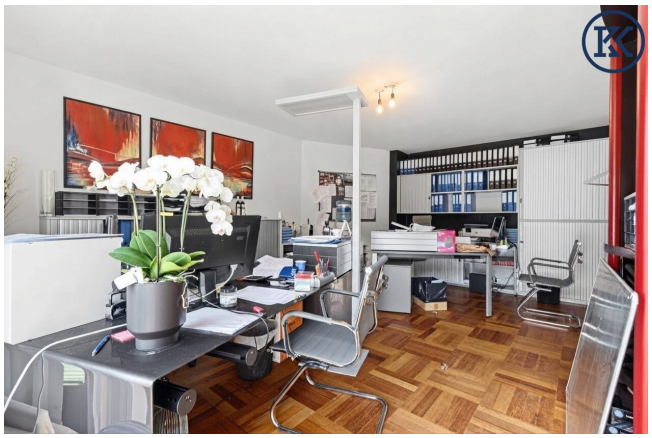



KI-Visualisierung









KLASAN & PARTNER

Kostenlose Bewertung und Beratung von einer mehrfach ausgezeichneten Immobilien-maklerin

Wir stehen Ihnen beim gesamten Kauf- oder Verkaufsprozess zur Seite.



www.klasan-immobilien.at

IHRE VORTEILE

+ Maßgeschneiderte Marketingstrategie.
Fundierte Wertermittlung, virtuelle Rundgänge, professionelle Fotos und Videos, wöchentliches Reporting, uvm.

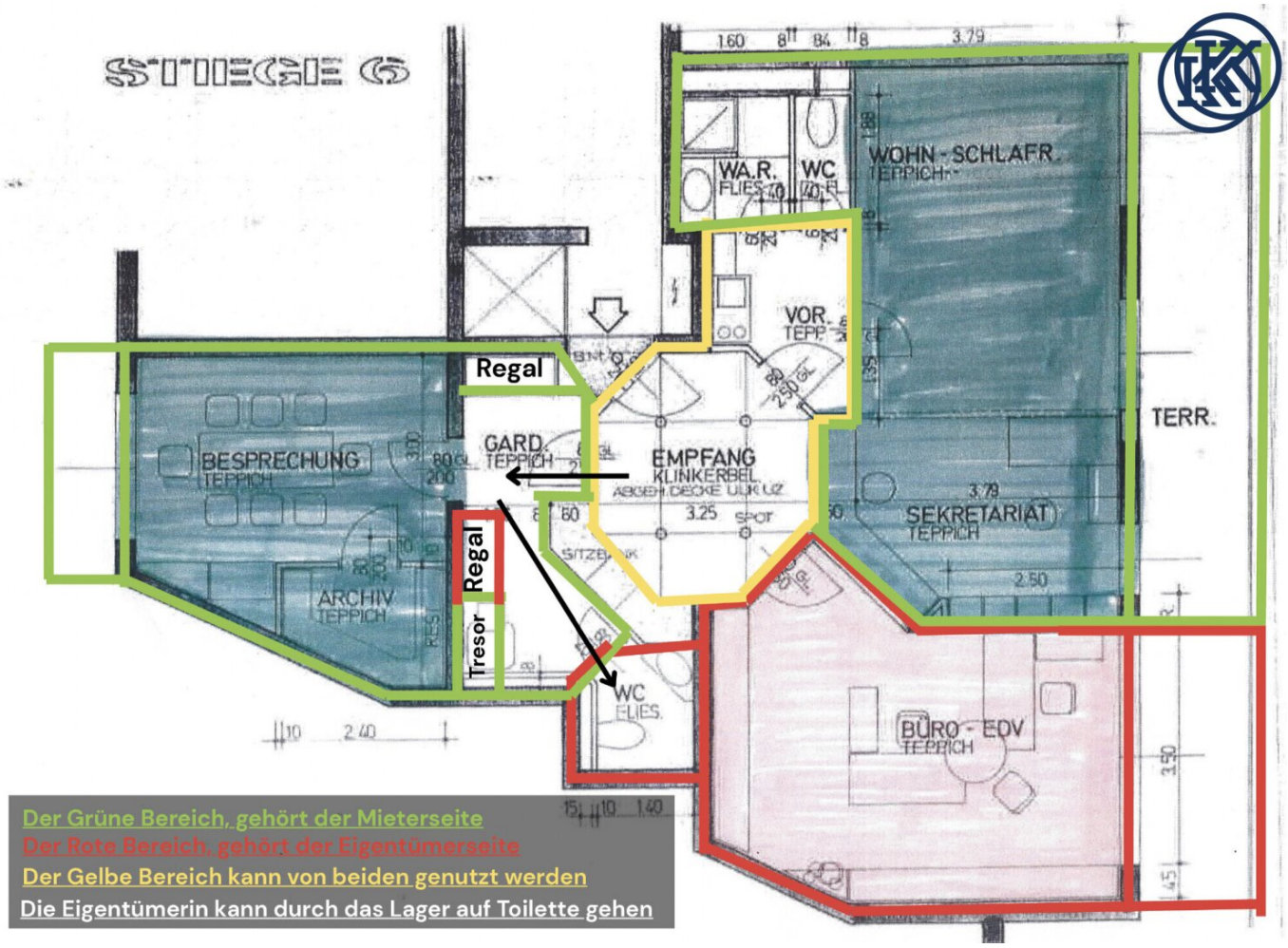
+ Hilfe bei der Finanzierung
Auf Wunsch helfen Ihnen unsere Partner bei einer perfekt auf Sie zugeschnittenen Finanzierung.

+ Neuzeitliche Wege im Immobilienverkauf
Wir vermarkten Ihre Immobilie anders.

Katharina Klasan
+43 664 391 82 79




360
ERLEBEN SIE UNSERE IMMOBILIE ONLINE!
Erkunden Sie unsere Immobilie bequem von zu Hause aus. Nutzen Sie die 360°-Tour für eine virtuelle Besichtigung. Zusätzlich stehen Ihnen Videos zur Verfügung. Tauchen Sie ein und lassen Sie sich inspirieren!
KLASAN&
PARTNER
IMMOBILIEN


STIEGE 6
WA.R.
WC
WOHN - SCHLAFR.
TEPPICH
VOR.
TEPP.
Regal
BESPRECHUNG
TEPPICH
GARD.
TEPPICH
EMPFANG
KLINKERBEL.
TERR.
SEKRETARIAT
TEPPICH
ARCHIV
TEPPICH
Regal
Tresor
WC
FLIES.
BÜRO - EDV
TEPPICH
Der Grüne Bereich, gehört der Mieterseite
Der Rote Bereich, gehört der Eigentümerseite
Der Gelbe Bereich kann von beiden genutzt werden
Die Eigentümerin kann durch das Lager auf Toilette gehen


8.11 m
1.51 m
Balkon
Wohnzimmer
31.4 m²
Esszimmer
Küche
4.3 m²
Badezimmer
4.6 m²
10.4 m²
Flur
Gäste-WC
2.6 m²
Zimmer
14.5 m²
Schlafzimmer
2.2 m²
2.4 m²
1.87 m
3.15 m
0.71 m
0.71 m
1.14 m
10.43 m
1.36 m
3.61 m
2.64 m
1.14 m
1.71 m
4.49 m
3.58 m
1.12 m
0.96 m
1.26 m
1.70 m
1.62 m
1.70 m
1.31 m
17.17 m

Objektbeschreibung

Helles Büro mit 2 Balkonen im Herzen Meidlings – Ideal für Kanzleien oder Agenturen

Zur Vermietung steht eine moderne Büroeinheit mit ca. 75 m² Nutzfläche in zentraler Lage des 12. Bezirks. Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, repräsentatives Erscheinungsbild und helle, freundliche Arbeitsräume – perfekt für Kanzleien, Agenturen oder dienstleistungsorientierte Unternehmen mit Kundenkontakt.

Wichtiger Hinweis:

Das Büro wird gemeinsam mit der Eigentümerin genutzt. Der Mieter erhält einen exklusiven Bereich zur Nutzung, während Gemeinschaftsflächen wie Empfang, Küche und sanitäre Anlagen gemeinsam verwendet werden können.

Raumaufteilung & Ausstattung:

Empfangsbereich (gemeinsam) – Großzügiger Eingangsbereich mit Platz für Kund:innen oder Besucher:innen

Büroraum mit Balkonzugang (exklusiv) – Heller Hauptarbeitsbereich mit allen notwendigen Strom- und Netzwerkanschlüssen, Zugang zum ersten Balkon

Teeküche (gemeinsam) – Modern ausgestattet mit Kühlschrank, Herd und Geschirrspüler

Badezimmer & WC-Anlagen (exklusiv) – Stilvoll, mit Dusche und Toilette

Besprechungsraum & Lagerbereich (exklusiv) – Separater Raum für Meetings, Kundengespräche oder Mandantentermine, Zugang zum zweiten Balkon; angrenzender Lagerraum ideal für Archiv oder Stauraum

Mietkonditionen

Nettomiete (Kaltmiete): € 850,00

Betriebskosten (inkl. Heizung & Warmwasser): € 233,33

Zwischensumme netto: € 1.083,33

Umsatzsteuer 20 %: € 216,67

Gesamtmiete brutto: € 1.300,00 (exkl. Stromkosten)

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://klasan-partner-immobilien-gmbh-co.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap