

Bürofläche mit Terrassen, ca. 657,45 m² zu vermieten – Fernblick bis zum Stephansdom



Objektnummer: 4356/435

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	657,45 m ²
WC:	12
Kaltmiete (netto)	12.226,30 €
Kaltmiete	13.351,69 €
Miete / m²	18,60 €
Betriebskosten:	1.125,39 €
USt.:	2.670,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH
Eßlinggasse 7/5
1010 Wien

T +43 660 245 44 57
H +43 664 3553 790



KI-Visualisierung – keine Originalaufnahme

Objektbeschreibung

Sofort verfügbar | Neubau aus 2004 | Bürogrößen nach Abstimmung anpassbar

Raum für Ihr Unternehmen

Dieses Mietangebot in Wien-Meidling verbindet Büroflächen mit Außenbereichen auf den oberen Etagen. Zur Verfügung stehen Räumlichkeiten im 1., 3., 4. und 5. Stock beziehungsweise Dachgeschoss. Das Angebot umfasst laut vorliegender Angabe ca. 657,45 m² Bürofläche.

Das moderne Bürohaus wurde 2004 errichtet und präsentiert sich gepflegt. Sowohl das Gebäude als auch die Büroflächen werden vom Abgeber als neuwertig beschrieben. Die Räumlichkeiten sind sofort verfügbar.

Flächenbedarf und Mietvereinbarung

Die Größe der einzelnen Büroeinheiten lässt sich auf Ihren Bedarf abstimmen. Eine entsprechende Anpassung setzt die Abstimmung mit dem Eigentümer voraus und ist im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten durchführbar.

Vorgesehen ist eine zunächst fünfjährige Mietdauer. Eine Verlängerungsoption ermöglicht weitere fünf Jahre. Auch unecht steuerbefreite Mieter kommen für eine Anmietung infrage.

Das Angebot richtet sich grundsätzlich an Büronutzer. Ob andere Nutzungen möglich sind, kann nach entsprechender Abstimmung geprüft werden.

Innenräume und Freiflächen

Zwei Terrassen liegen im 4. Stock, eine weitere befindet sich im 5. Stock. Sie erweitern den Arbeitsplatz um Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien. Die Dachterrasse bietet dabei einen weiten Blick über die Stadt bis zum Stephansdom.

Im Inneren bestimmen hochwertige Industrieparkettböden und Glastrennwände das Erscheinungsbild. Der Parkettboden ist sowohl in den Büro- als auch in den Küchenbereichen verlegt.

Mehrere vollständig ausgestattete Küchen stehen zur Verfügung. Hinzu kommen Sanitärbereiche mit Duschen und getrennten WCs, deren Fliesen in zurückhaltenden Naturtönen gehalten sind.

Zugang und technische Ausstattung

Ein Personenaufzug ist vorhanden. Der Zugang zum Gebäude ist barrierefrei; die Dachterrasse ist von der barrierefreien Erreichbarkeit ausgenommen.

Eine Luftwärmepumpe übernimmt die Beheizung und ermöglicht zugleich die Kühlung der Räume. Für Strom, Heizung und Kühlung fallen zusätzliche Akontobeträge an. Diese sind in der angegebenen Miete nicht berücksichtigt.

Die Nutzung des Serverraums im Keller ist im Angebot enthalten.

Zusätzlicher Platz und Parkmöglichkeiten

Je nach Verfügbarkeit können weitere Büroflächen im Haus gesondert angemietet werden. Als zusätzliche Lagerfläche steht außerdem ein rund 21 m² großer Kellerraum mit Stromanschluss zur Anmietung zur Verfügung.

Derzeit sind im Gebäude zehn PKW-Abstellplätze zusätzlich anmietbar:

- Neun Wipparker mit Höhenbeschränkung: je € 96,00 monatliche Bruttogesamtmiete
- Ein weiterer Stellplatz: € 150,00 monatliche Bruttogesamtmiete

Arbeitsalltag in Meidling

Der Standort in der Fockygasse liegt im 12. Wiener Gemeindebezirk. Die Umgebung verbindet Nahversorgung mit öffentlicher Verkehrsanbindung: Busse und Straßenbahnen verkehren im Umfeld, an der Station Längenfeldgasse stehen die U-Bahn-Linien U4 und U6 zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Restaurants erleichtern die Organisation des Arbeitstags. Für Pausen im Grünen bieten sich Parks und Grünflächen in der näheren Umgebung an.

Energiedaten des Gebäudes

- Heizwärmebedarf (HWB): 37,07 kWh/(m²·a), Energieklasse B
- Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE): 0,83, Energieklasse A
- Gültigkeit des Energieausweises: bis 16.03.2033

Informationen und Besichtigung

Bruno Franz

Telefon: +43 664 3553 790

Für weitere Auskünfte und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Übermittlung weiterführender Informationen und Unterlagen erfolgt erst, wenn uns Ihre vollständigen Kontaktdaten einschließlich Telefonnummer vorliegen.

Angaben zur Vermittlung

Die Objektangaben stammen vom Eigentümer beziehungsweise von Dritten. Für diese Informationen wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer sowie eine zwischenzeitliche Vermietung bleiben vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis wird hingewiesen. Der Makler handelt als Doppelmakler.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap