Büro Nähe Wiener Westeinfahrt direkt an U4 zu mieten - 1130 Wien



Bürofläche

Objektnummer: 109251397_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Kai 169
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Gesamtfläche:	345,68 m²
Bürofläche:	345,68 m²
Gesamtmiete	6.101,94 €
Kaltmiete (netto)	3.975,32 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	1.109,63 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











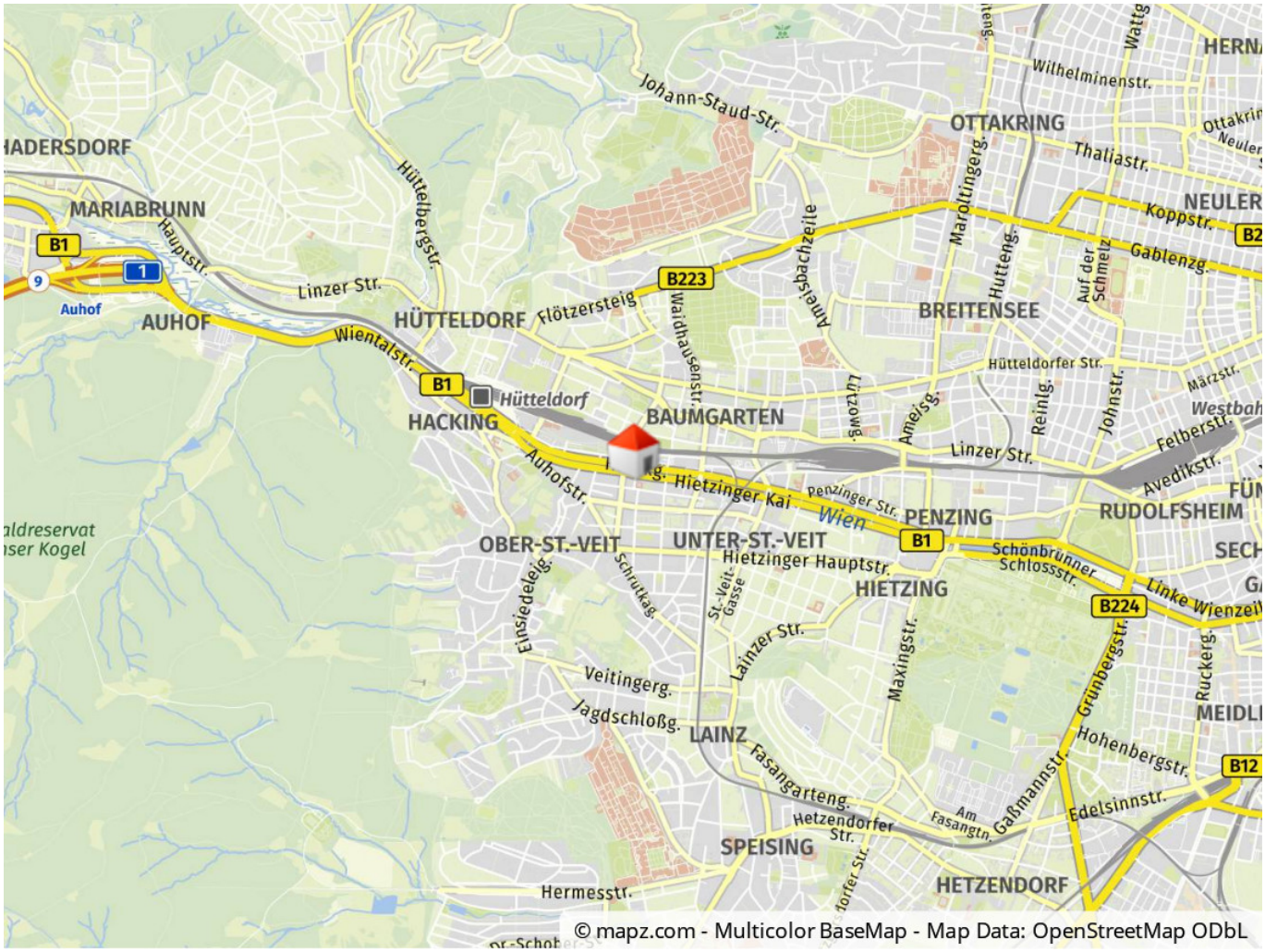











Johann-Staud-Str.
Wilhelminenstr.
OTTAKRING
Thaliastr.
NEULER
Koppstr.
Gablenzg.
Hütteldorfer Str.
BREITENSEE
Auf der Schmelz
Johnstr.
Reinlg.
Ameisg.
Linzer Str.
Felberstr.
Avedikstr.
RUDOLFSHEIM
Marxingerg.
Hutteng.
Amerlingbachzeile
Waidhausenstr.
Hütteldorfer Str.
Hütteldorf
HACKING
BAUMGARTEN
Auhofstr.
Hietzinger Kai
Penzinger Str.
Wien
PENZING
B1
Schönbrunner Schlossstr.
OBER-ST.-VEIT
UNTER-ST.-VEIT
Hietzinger Hauptstr.
HIETZING
B224
Einsiedeleig.
Schruttkag.
St.-Veit-Gasse
Lainzer Str.
Maxingstr.
Grünbergstr.
Veitingerg.
Jagdschloßg.
LAINZ
Fasangarteng.
Hohenbergstr.
B12
Gaßmannstr.
Edelsinnstr.
Hetzendorfer Str.
Am Fasangtn.
SPEISING
HETZENDORF
Hermesstr.
MARIABRUNN
Hauptstr.
B1
1
9
Auhof
AUHOF
Linzer Str.
Wientalstr.
B223
Flötzersteig
Hütteldorfer Str.
Hüttelbergstr.
HADERSDORF
Wattg.
HERN
Ottakrin
Neuler
Marxingerg.
Ameisg.
Lützowg.
März
Westbah
FÜN
SECH
Linke Wienzeil
Ruckerg.
MEIDL
B2
Auf der Schmelz
Waidhausenstr.
Amerlingbachzeile
Hutteng.
Reinlg.
Johnstr.
Felberstr.
Avedikstr.
Schruttkag.
St.-Veit-Gasse
Einsiedeleig.
Lainzer Str.
Maxingstr.
Grünbergstr.
Ruckerg.
Hohenbergstr.
Gaßmannstr.
Edelsinnstr.
Hetzendorfer Str.
Am Fasangtn.
Fasangarteng.
Veitingerg.
Jagdschloßg.
Hermesstr.
Penzinger Str.
Hietzinger Kai
Hietzinger Hauptstr.
Schönbrunner Schlossstr.
Linke Wienzeil
Hütteldorf
Auhofstr.
Linzer Str.
Wientalstr.
Flötzersteig
Hüttelbergstr.
Johann-Staud-Str.
Wilhelminenstr.
Thaliastr.
Koppstr.
Gablenzg.
Hauptstr.
Auhof
B1
B223
B224
B12
B2
1
9
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Büros- und Lagerflächen Nähe Wiener Westeinfahrt direkt an U4

Das Objekt am Hietzinger Kai 169 in Wien bietet eine attraktive Bürofläche zur Vermietung. Diese Immobilie ist ideal für Unternehmen, die eine zentrale und gut angebundene Lage in Wien suchen und gleichzeitig von modernen und funktionalen Arbeitsräumen profitieren möchten.

Der Hietzinger Kai befindet sich in einer bevorzugten und gut erreichbaren Lage im 13. Bezirk von Wien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass sowohl Mitarbeiter als auch Kunden das Büro problemlos erreichen können. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche gastronomische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und weitere Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Bürofläche im 1. Obergeschoss erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 338 m². Diese moderne Einheit bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre und kann flexibel an die Bedürfnisse des Mieters angepasst werden. Der flexible Grundriss ermöglicht mieterspezifische Adaptierungen, um eine maßgeschneiderte Gestaltung der Arbeitsumgebung zu gewährleisten.

Verfügbare Flächen:
1.OG, Top 101, ca. 345 m²
3.OG, Top 301, ca. 544 m²
Nettomiete/m²/Monat. € 10,00
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,21

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.