Effizientes und budgetfreundliches Büro mit Terrasse direkt bei U3



Objektnummer: 7600

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	190,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	1.806,90 €
Kaltmiete	2.605,74 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	798,84 €
USt.:	521,15 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10















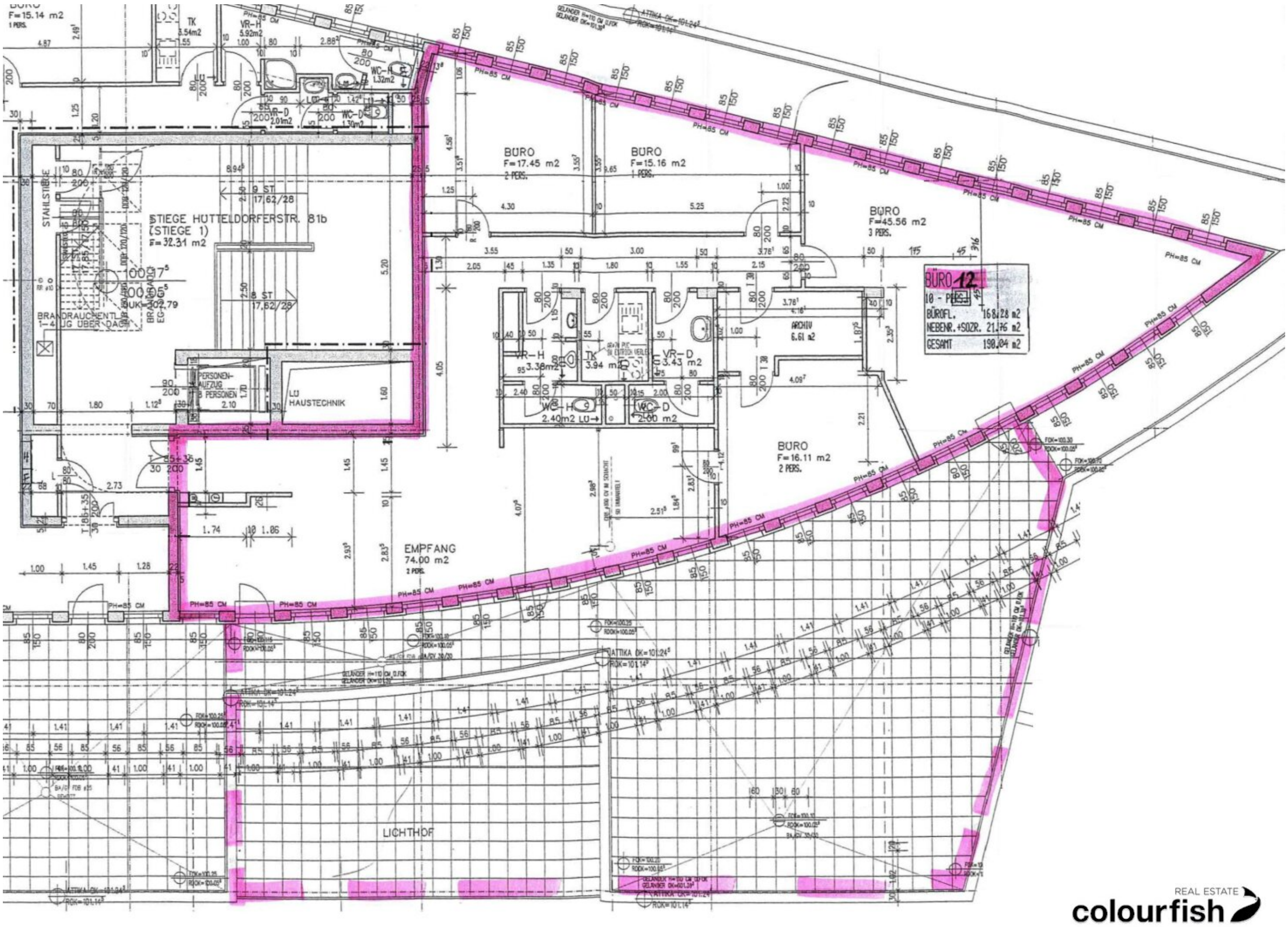












REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Top angebunden, maximal flexibel und bezahlbar: Ihr neues Büro mit Schlossblick

Effizienz und Erreichbarkeit stehen für Sie an erster Stelle? Dieses markante Eckhaus an der Kreuzung Hütteldorfer Straße / Johnstraße punktet mit einer perfekten Verkehrsanbindung, die Ihr Team und Ihre Kunden schnell an jedes Ziel bringt.

Da die Flächen sanierungsbedürftig sind, profitieren Sie hier von einem attraktiven Mietpreis und enormem Entwicklungspotenzial. Gestalten Sie die Räume kosteneffizient genau so, wie Sie es für Ihren Betrieb brauchen. Als unerwartetes, exklusives Highlight gibt es den teilweise freien Blick auf das Schloss Schönbrunn gratis dazu.

Bezahlbares Dachgeschoßbüro mit großzügiger südseitiger Terrasse

Viel Fläche für Ihr Budget: Diese Einheit im Dachgeschoß bietet ein unschlagbares Extra – eine weitläufige Terrasse mit direktem Blick Richtung Schloss Schönbrunn. Die Raumaufteilung ist effizient genutzt und bietet vier separat begehbare Büroräume, einen großzügigen Eingangsbereich sowie eine Küche.

Verfügbare Flächen/Konditionen:

Stg. 1 Top 12, ca. 190,20 m² - netto € 9,50/m²/Monat

Betriebskosten: € 798,84 netto/Monat (€ 4,20/m²)

Heizung + Warmwasser: € 361,38 netto/Monat (€ 1,90/m²)

Weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

Stg. 1 Top 6, ca. 223 m² - netto € 8,00/m²/Monat

Betriebskosten: € 1.075,01 netto/Monat (€ 4,61/m²)

Heizung + Warmwasser: € 473,61 netto/Monat (€ 2,03/m²)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Aufzug

- Barrierefreier Zugang
- Getrennte Sanitärbereiche
- Teeküche
- Außenliegende Jalousien
- Terrasse

Nahversorgung:

Der Meiselmarkt kombiniert Wiens einzige wetterunabhängige Markthalle für frische, internationale Lebensmittel mit einem modernen Einkaufszentrum (Eurospar, Drogerie) direkt im Haus. Das vielfältige Angebot aus Fachgeschäften, Handwerksbetrieben und Gastronomie garantiert eine bequeme Erledigung aller Einkäufe des täglichen Bedarfs auf kurzen Wegen.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U3 Station Johnstraße (im Gebäude)

Straßenbahn: 49

Bus: 10A, 12A

Individualverkehr:

Über die Hütteldorfer Straße und die nahegelegene Schloßallee/Hadikgasse besteht eine direkte und schnelle Anbindung an den inneren Gürtel sowie stadtauswärts zur Westeinfahrt (A1).

Parken:

Im Gebäude befindet sich eine Tiefgarage.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap