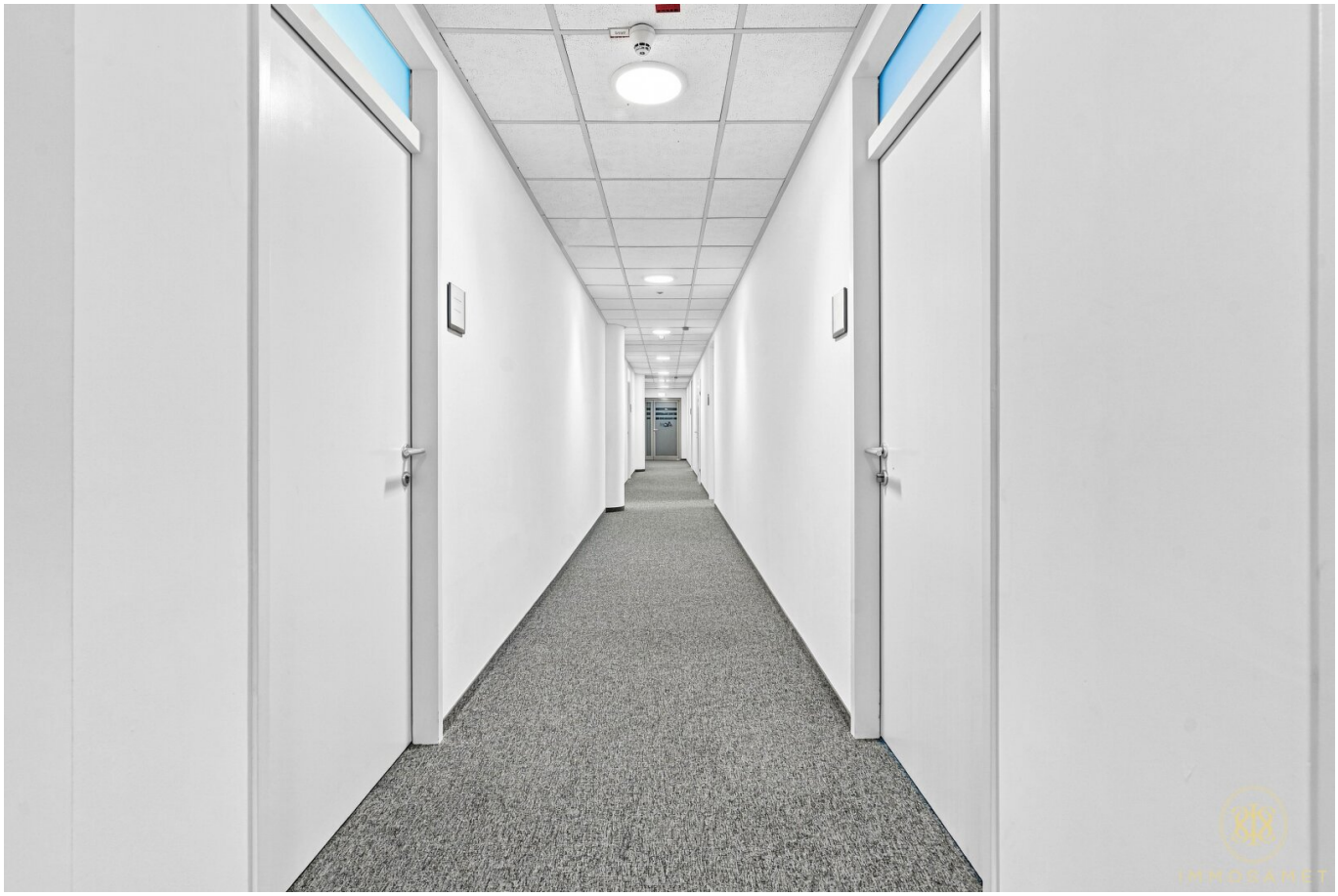
Gepflegtes Büro mit Garage in 1110 Wien – jetzt mieten!



Symbolbild

Objektnummer: 1856/140

Eine Immobilie von Immosamet GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	577,80 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	5.778,00 €
Kaltmiete	7.707,80 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.352,00 €
Sonstige Kosten:	577,80 €
Provisionsangabe:	

27.748,08 € inkl. 20% USt.

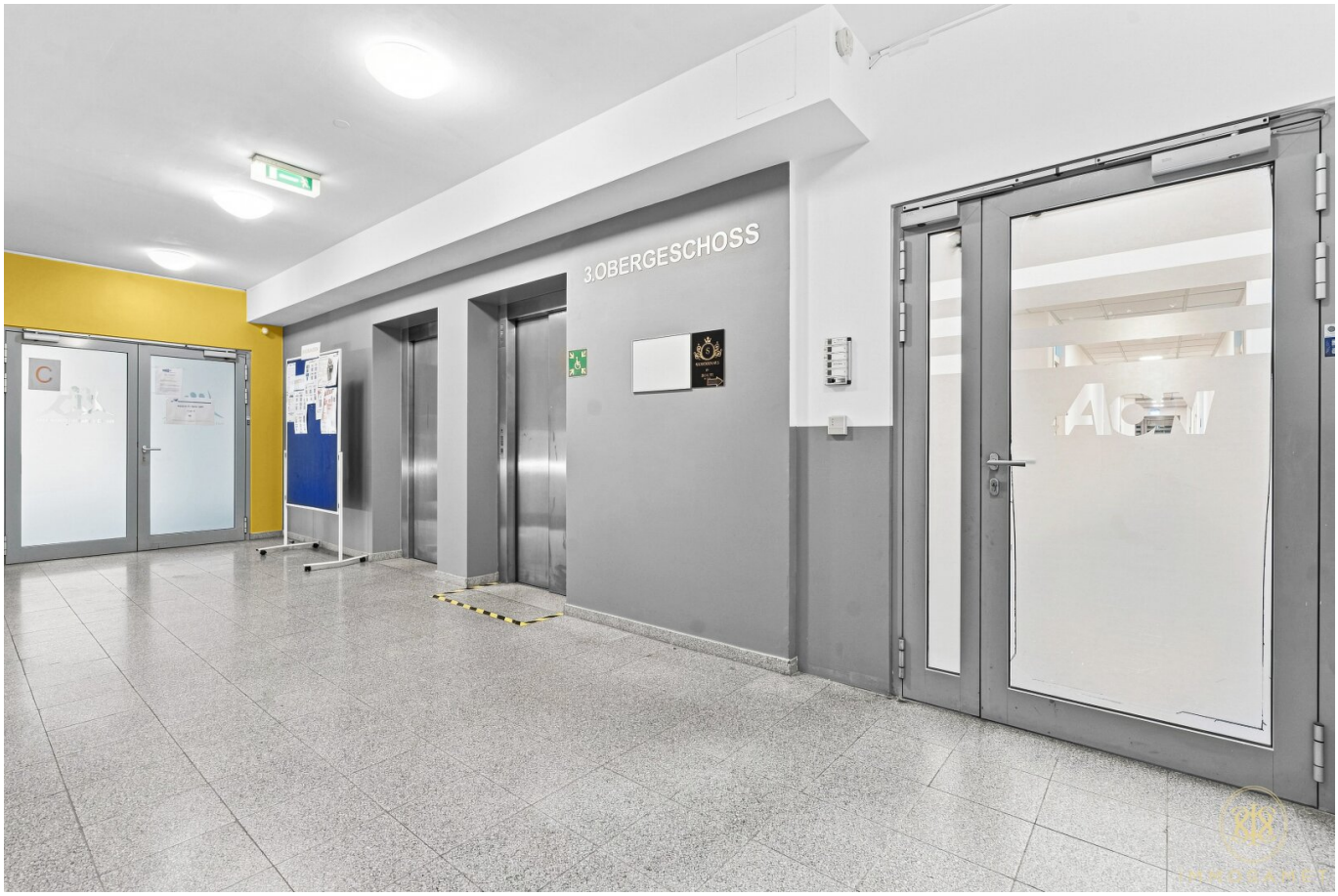
Ihr Ansprechpartner



Samet Erdinc

SEIG Immobilien GmbH
Fischerstiege 4-8
1010 Wien

T +43 660 608 0 608


3.OBERGESCHOSS



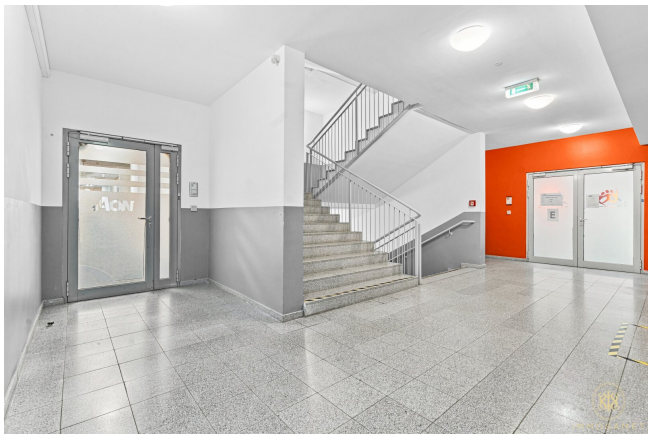









SIEMENS






IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET


IMMOSAMET

Objektbeschreibung

Arbeiten mit Weitblick – vielseitige Büro- oder Praxisfläche in 1110 Wien

Diese gepflegte Bürofläche in 1110 Wien bietet den passenden Rahmen für Unternehmen, Kanzleien, Ordinationen und Dienstleister, die Wert auf ein angenehmes Arbeitsumfeld und eine gute Erreichbarkeit legen. Mit einer monatlichen Miete von 7.707,80 Euro eröffnet sich hier die Möglichkeit, einen professionellen Standort in Wien zu schaffen, der Funktionalität und urbanes Umfeld überzeugend verbindet.

Der attraktive Stadtblick sorgt für ein offenes Raumgefühl und begleitet den Arbeitsalltag mit einem besonderen Ausblick über die Stadt. Die solide Massivbauweise und das Flachdach unterstreichen den sachlichen, beständigen Charakter des Gebäudes. Im Inneren bieten Fliesen und Teppichboden unterschiedliche Möglichkeiten, die Räume passend zu den jeweiligen Anforderungen und Arbeitsbereichen zu nutzen.

Für zusätzlichen Komfort im täglichen Betrieb sorgen der Personenaufzug und die Klimaanlage. Getrennte Toiletten unterstützen eine praktische Nutzung der Fläche und tragen zu einem professionellen Eindruck bei. Auch an die Anreise mit dem Auto ist gedacht: Eine Garage steht zur Verfügung und bietet eine komfortable Parkmöglichkeit.

Die Verkehrsanbindung ist vielseitig und macht den Standort für Mitarbeitende, Kundinnen und Kunden gleichermaßen interessant. Bus, U-Bahn und Straßenbahn ermöglichen eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch ein Bahnhof sowie ein Autobahnanschluss befinden sich in erreichbarer Nähe und sorgen für gute Verbindungen innerhalb Wiens und darüber hinaus.

Das Umfeld ist bestens auf den Alltag abgestimmt: Arzt, Apotheke und Klinik liegen ebenso in der Nähe wie Schule, Kindergarten und Universität. Supermarkt und Bäckerei ergänzen das Angebot und machen Besorgungen in der Mittagspause oder nach der Arbeit besonders unkompliziert.

Ob als modernes Büro, repräsentative Praxis oder vielseitiger Unternehmensstandort – diese gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre Ausstattung, den Stadtblick, die Garage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Eine attraktive Gelegenheit für alle, die in Wien einen gut erreichbaren und funktionalen Standort suchen.

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://immosamet.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap