Budgetfreundliches Büro direkt bei U3



Objektnummer: 7755

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	233,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaltmiete (netto)	1.864,00 €
Kaltmiete	2.939,01 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	1.075,01 €
USt.:	587,80 €

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





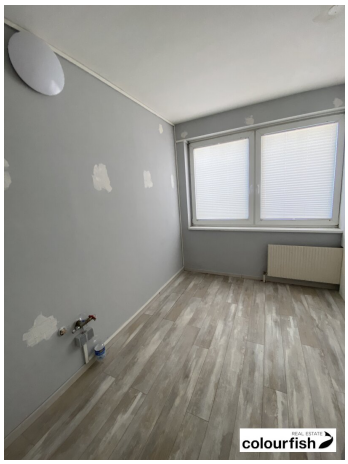


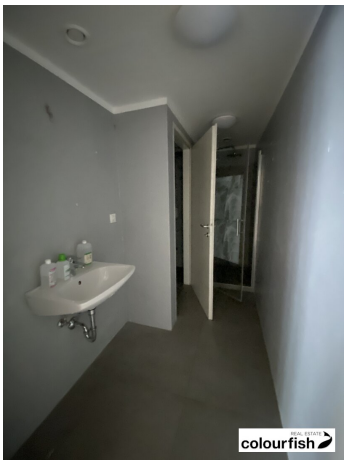














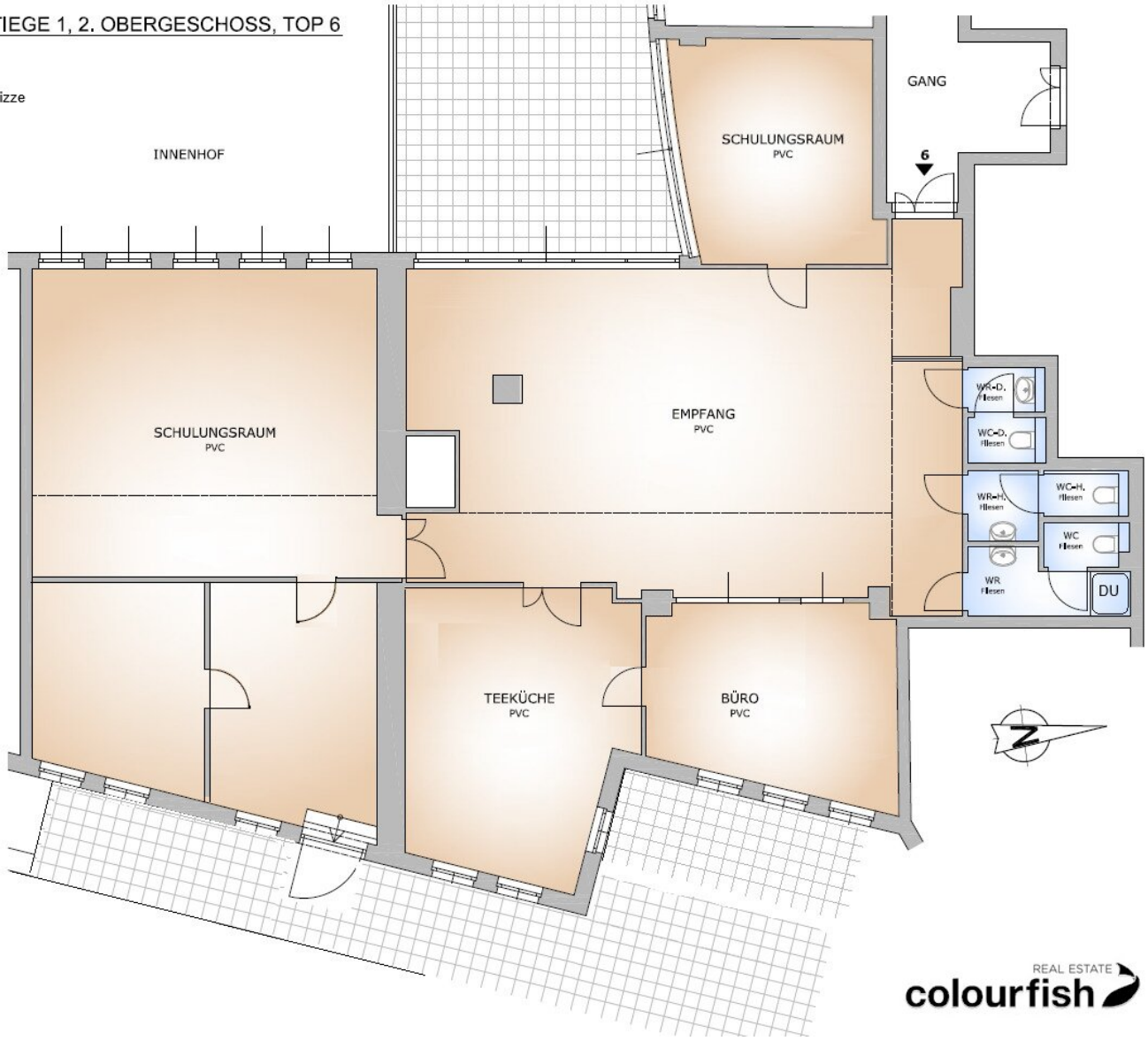





Jetzt neu:
Salat!
MEISEL MARKT
WOOLWORTH
ALLES SHOPPING
50 YEARS OF QUALITY
50 YEARS OF QUALITY
FAHRSCHULE
BÜRO und ÄRZTEZENTRUM
Johnstraße
REAL ESTATE
colourfish

STIEGE 1, 2. OBERGESCHOSS, TOP 6

Skizze



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Top angebunden, maximal flexibel und bezahlbar: Ihr neues Büro am Meiselmarkt

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.

Die Fläche liegt im 2. Obergeschoß mit Lift.

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)

Weitere 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)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Getrennte Sanitärbereiche / Dusche
- Teeküchenanschlüsse

- Außenliegende Jalousien

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