

## **Büro mit Lager in 1130 Wien zur Miete**



Hausansicht

**Objektnummer: 109251397\_1**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Bürofläche:</b>	241,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	3.593,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.661,67 €
<b>Kaltmiete</b>	3.438,39 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	776,72 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

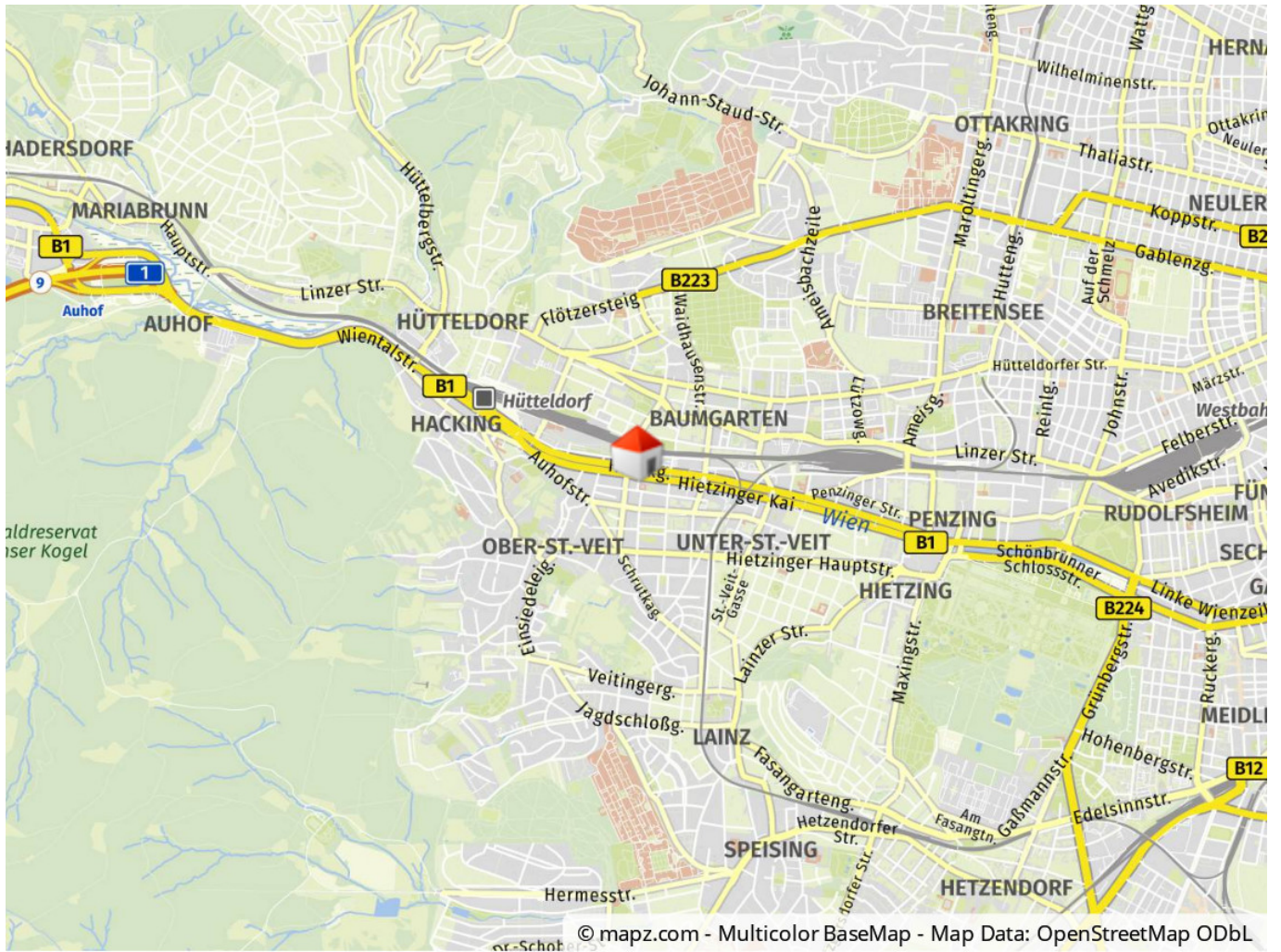


### **Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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



## Objektbeschreibung

Büro mit Lager in 1130 zur Miete 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 m<sup>2</sup>. 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 Fläche: 1.OG, Top 101, ca. 337,84 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,21