

Büroflächen im Forum Schönbrunn, 1120 Wien



Hausansicht

Objektnummer: 10942165_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1120 Wien |
| Bürofläche: | 632,27 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 33,98 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77 |
| Gesamtmiete | 14.719,25 € |
| Kaltmiete (netto) | 9.484,05 € |
| Kaltmiete | 12.266,04 € |
| Miete / m² | 15,00 € |
| Betriebskosten: | 2.781,99 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

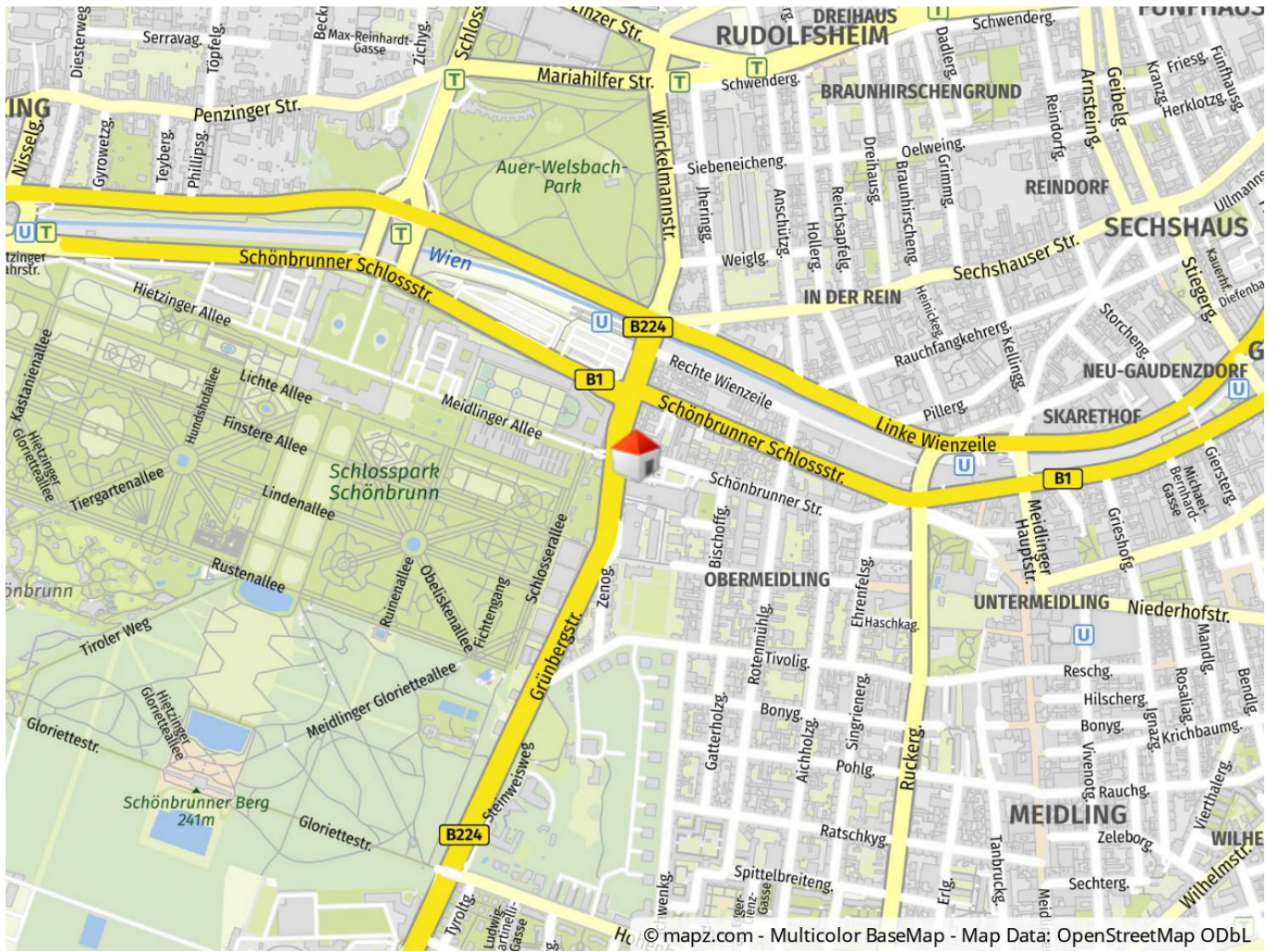


Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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



Objektbeschreibung

Büroflächen im Forum Schönbrunn, 1120 Wien Das Forum Schönbrunn befindet sich in einem sehr guten Zustand mit hervorragender Ausstattung und einer flexiblen Grundrissgestaltung. Die ab 01.07.2025 zur Verfügung stehende Büroflächen sind im 2. und 3. Obergeschoss gelegen. Das Objekt liegt verkehrsgünstig nahe den Autobahnen A1 und A2, wobei 20 Garagenstellplätze zur Verfügung stehen. Aufgrund der U-Bahnstation Schönbrunn sowie diversen Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung besteht auch eine optimale Anbindung an das öffentliche Netz. In der Nachbarschaft befinden sich diverse Cafés und Restaurants, sowie ein Spar an der nächsten Kreuzung. Auch nach der Arbeit gibt es hier noch viel zu entdecken, wie z. B. den Schlosspark Schönbrunn der zu erholsamen Spaziergängen einlädt um kreative Ideen zu entwickeln. In diesem gemischten Umfeld verschmelzen Arbeit und Erholung.

Verfügbare Flächen ab 01.07.2025: 2. OG, ca. 632 m² + 27 m² Terrasse 3. OG, ca. 667 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - € 15,00 Betriebskosten/m²/netto/Monat: € 4,40 Zusätzlich können auch Stellplätze in der Tiefgarage angemietet werden.