

## **Büro nahe Matzleinsdorfer Platz in 1100 Wien zu mieten**



IMG\_0934

**Objektnummer: 10948039**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1898
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	110,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,86
<b>Gesamtmiete</b>	1.733,42 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.164,03 €
<b>Kaltmiete</b>	1.444,51 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,48 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## 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







## Objektbeschreibung

Büro nahe Matzleinsdorfer Platz in 1100 Wien zu mieten Gegenüber des Baranka Parks gelangt eine Büroeinheit mit effizientem Grundriss zur Vermietung. Die ca. 110 m<sup>2</sup> und die ca. 111 m<sup>2</sup> große Einheit unterteilen sich jeweils in 4 einzelne Büroräume, eine ausgestattete Teeküche, einen Serverraum bzw. Abstellraum sowie zwei getrennte Sanitäreinheiten. Der Standort verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einer Post, Apotheke und weitere medizinische Versorgung in der Umgebung. Die Buslinie 7A hält direkt vor der Haustür, zudem findet sich der Matzleinsdorfer Platz in fußläufiger Erreichbarkeit, von wo aus man unter anderem bestens an das Wiener S-Bahn-Netz angeschlossen ist. Dank der Lage an der Südeinfahrt Wiens, ist der Standort auch mit dem Auto bestens erreichbar.

Verfügbare Fläche: 1.OG Top 04 ca. 110 m<sup>2</sup> 3.OG Top 08 ca. 111 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Nettobetriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat dzt.: € 2,53