

## Effiziente Bürofläche 1040 Wien zu mieten



IMG\_8524

**Objektnummer: 109240621**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien, Margareten / Wien 5., Margareten
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	155,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	2.976,16 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.937,50 €
<b>Kaltmiete</b>	2.480,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	542,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% 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.





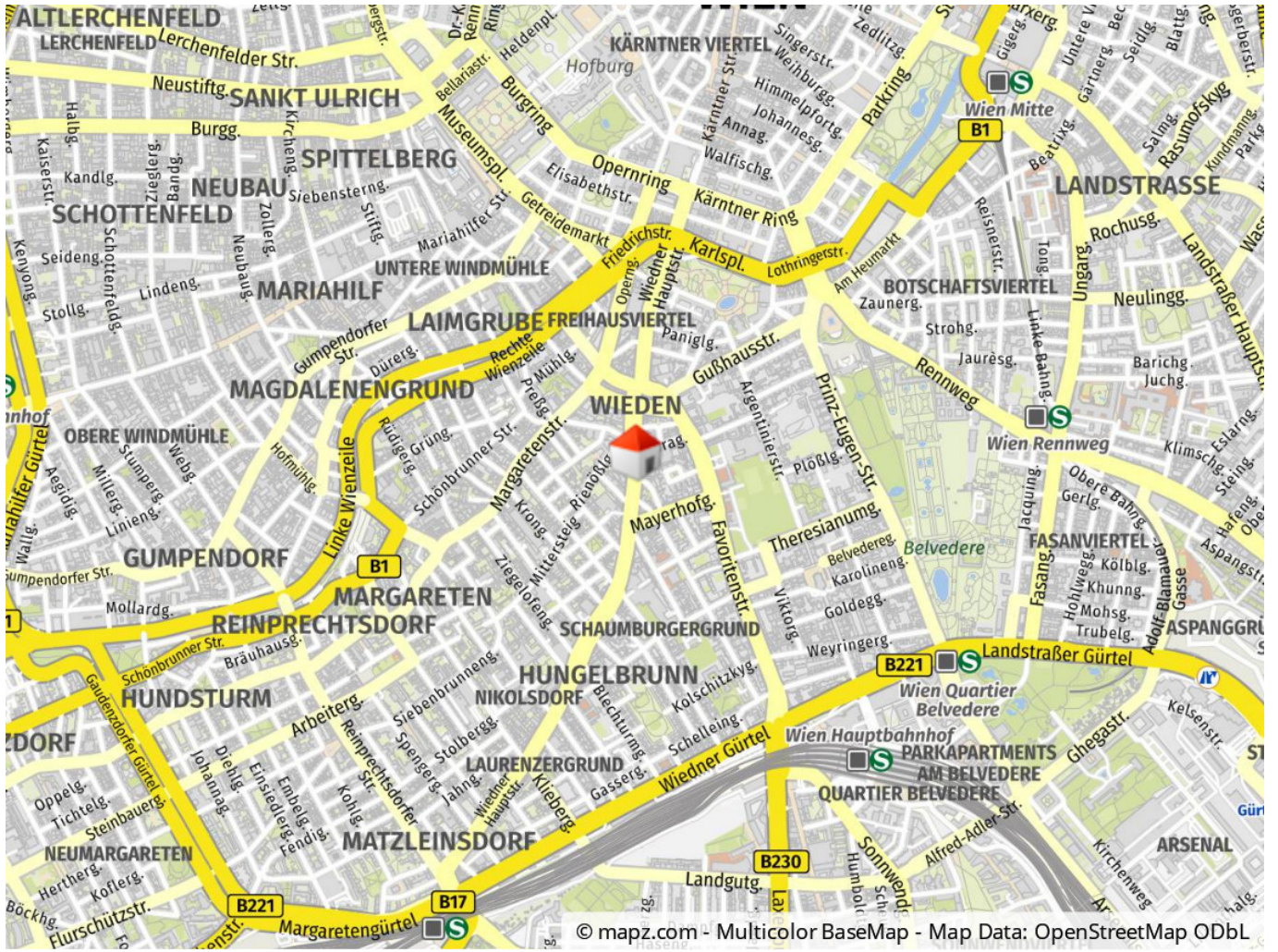












© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODBL

## Objektbeschreibung

Effiziente Bürofläche in Wien 1040 Wien zu mieten Diese attraktive Bürofläche im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 155 m<sup>2</sup> eine durchdachte und effiziente Raumaufteilung. Die gepflegten Böden und die voll ausgestattete Küche bieten ein angenehmes Arbeitsumfeld. Jeder Raum ist zudem mit einer neuen Klimaanlage ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Das Gebäude aus den 1970er Jahren befindet sich in hervorragender Lage in Margareten, nahe dem Matzleinsdorferplatz. Die Lage besticht durch eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, einschließlich mehrerer Straßenbahnlinien und der S-Bahn-Station. Das Bürogebäude ist in sehr gutem Zustand und bietet neben der voll ausgestatteten Küche auch die Möglichkeit, die Räume in Absprache mit dem Eigentümer möbliert anzumieten. Zusätzlicher Stauraum steht im Keller in Form eines etwa 4 m<sup>2</sup> großen Abteils zur Verfügung. Außerdem können bis zu zwei Autostellplätze zu je € 120 netto inklusive Betriebskosten angemietet werden. Verfügbare Fläche: ca. 155 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00