

# GERÄUMIGES BÜRO IN DER KAISERSTRASSE



**Objektnummer: 965/999**

**Eine Immobilie von s REAL Kommerz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße 113-115
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	332,39 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 152,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,32
Kaltmiete (netto)	5.216,98 €
Kaltmiete	5.786,06 €
Betriebskosten:	569,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

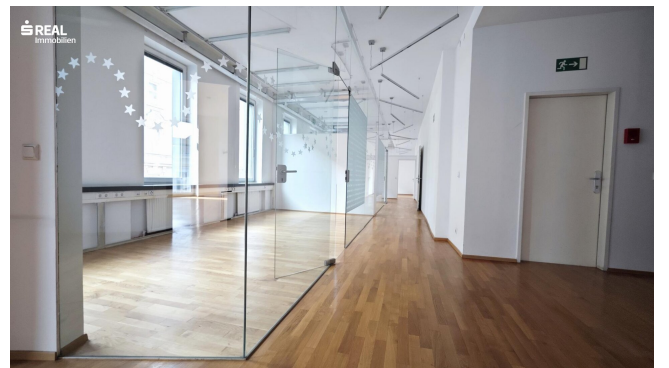
## Ihr Ansprechpartner

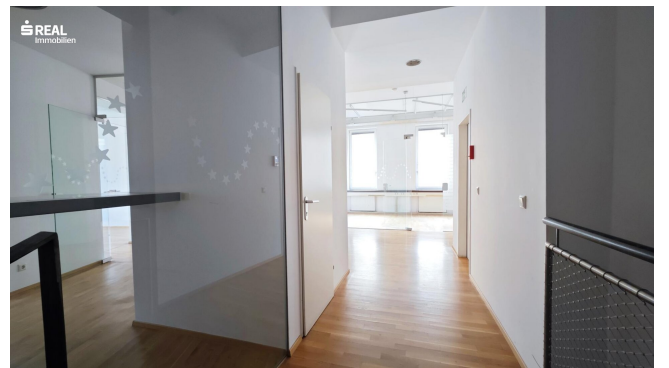
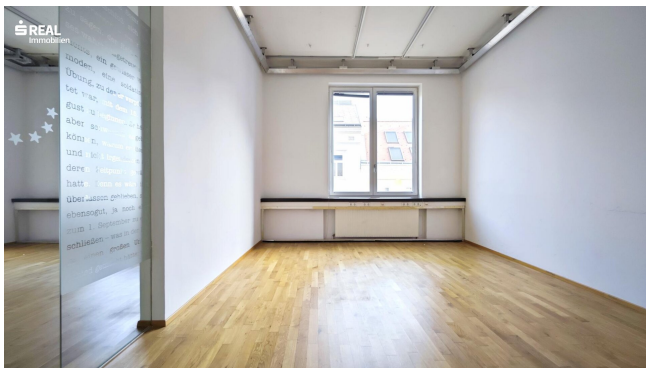


**Paul Tibaj**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260  
H +43 664 88998632

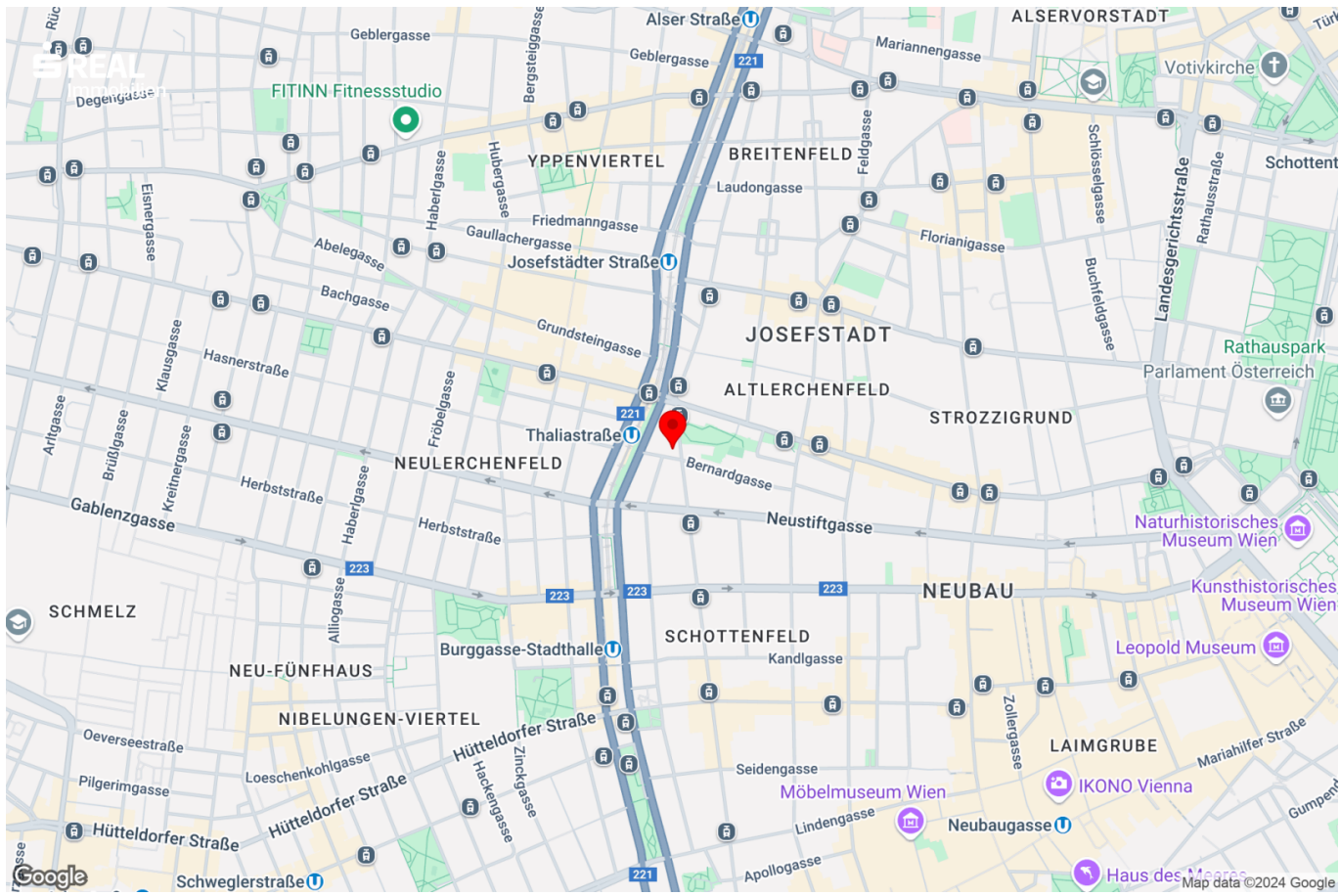














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein geräumiges Büro in hervorragender Lage an der Kaiserstraße, nur wenige Schritte von der U6-Station Thaliastraße entfernt. Das Büro bietet eine ideale Aufteilung und kann dank Rigips- und Glaswänden individuell angepasst werden.

### Ausstattung und Räume:

- Großzügiger Empfangsbereich
- 10 helle Büroräume
- 1 Besprechungsraum
- 2 WCs
- Voll ausgestattete Küche mit viel Platz für Pausen

### Vorteile:

- Flexible Raumgestaltung möglich
- Optimale Erreichbarkeit für Kunden durch die Nähe zur U6-Station
- Attraktive Infrastruktur und Anbindung

Nettomiete inkl. BK EUR 5.786,06

Heizkosten netto EUR 216,05

Bruttomiete inkl. BK, Heizkosten und 20% Ust: EUR 7.202,54

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst über die Qualität dieser Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <150m

Apotheke <175m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.075m

#### Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <375m  
Universität <775m  
Höhere Schule <400m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m  
Bäckerei <125m  
Einkaufszentrum <525m

### **Sonstige**

Geldautomat <225m  
Bank <300m  
Post <475m  
Polizei <400m

### **Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <100m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <125m  
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap