

**Attraktive Bürofläche im U6-Center nahe der  
U-Bahn-Station Siebenhirten zu mieten - 1230 Wien**



Aussen1

**Objektnummer: 10914870**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,84 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.077,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.030,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.564,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.534,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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



## Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche im U6-Center nahe der U-Bahn-Station Siebenhirten zu mieten Direkt neben der U6-Bahn-Station Siebenhirten kommen moderne Büroflächen mit einer hochwertigen Grundausstattung zur Vermietung. Die Büros werden oberflächensaniert vermietet (neu weiß ausgemalt, neuer Teppichboden), individuelle Ausstattungswünsche können vom Eigentümer noch berücksichtigt werden. Das Gebäude wurde im Jahr 2000 errichtet. Die straßenseitigen Büroräume in den oberen Stockwerken bieten einen Fernblick, einzelne Büroräume gehen in den ruhigen, begrünten Innenhof. In unmittelbarer Umgebung sorgen Geschäfte und Lokale für eine sehr gute Nahversorgung. Verfügbare Flächen: Haus 1 6. OG Top C-63 ca. 548 m<sup>2</sup> ("Musterbüro" - 50 % neu ausgebaut, ohne Möbel)  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>: € 2,80