

**Büro- und Geschäftseinheiten im attraktivem Bürohaus in  
1150 Wien zu mieten**



Bild 2

**Objektnummer: 10949018**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Bürofläche:</b>	2.693,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	44.596,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.237,00 €
<b>Kaltmiete</b>	37.163,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	12.926,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Büro- und Geschäftseinheiten im attraktivem Bürohaus in 1150 Wien zu mieten Das Gebäude präsentiert sich in erstklassigem Zustand. Es bietet pro Stiegenhaus zwei große Aufzüge sowie eine dreigeschoßige. Im Haus steht den Mietern ein Mitarbeiterrestaurant zur Verfügung. Die Liegenschaft wird von einem Portier betreut. Das Bürohaus befindet sich in bester Lage durch die gegebene Infrastruktur. Die U-Bahnlinien U4 und U6 sowie die Bushaltestellen 10A und 12A befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ebenfalls findet man mehrere Supermärkte und Restaurantmöglichkeiten in einem 3 Minuten Fußgänger-Radius. Verfügbare Flächen: Büro: 2.OG Top E2,01 ca. 2.693 m<sup>2</sup> 3.OG Top E3,01 ca. 2.696 m<sup>2</sup> 4.OG Top E4,05b ca. 718 m<sup>2</sup> 4.OG Top E4,05c ca. 148 m<sup>2</sup> 5.OG Top E5,01 ca. 495 m<sup>2</sup> 5.OG Top E5,02a+b ca. 742 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00 Geschäftsfläche: EG Top E0,04 ca. 41 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50 4.OG Top E4,05a ca. 405 m<sup>2</sup> - Kantine Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: tbd Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat dzt.: € 4,80 inkl. Heizung und Kühlung Stellplätze können um je € 100,00 pro Monat angemietet werden.