

## Modernes und helles Büro in 1220 Wien zu mieten



IMG\_1755

**Objektnummer: 109240580**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien, Donaustadt
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	252,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,86
<b>Gesamtmiete</b>	4.799,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.991,24 €
<b>Kaltmiete</b>	3.999,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.008,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

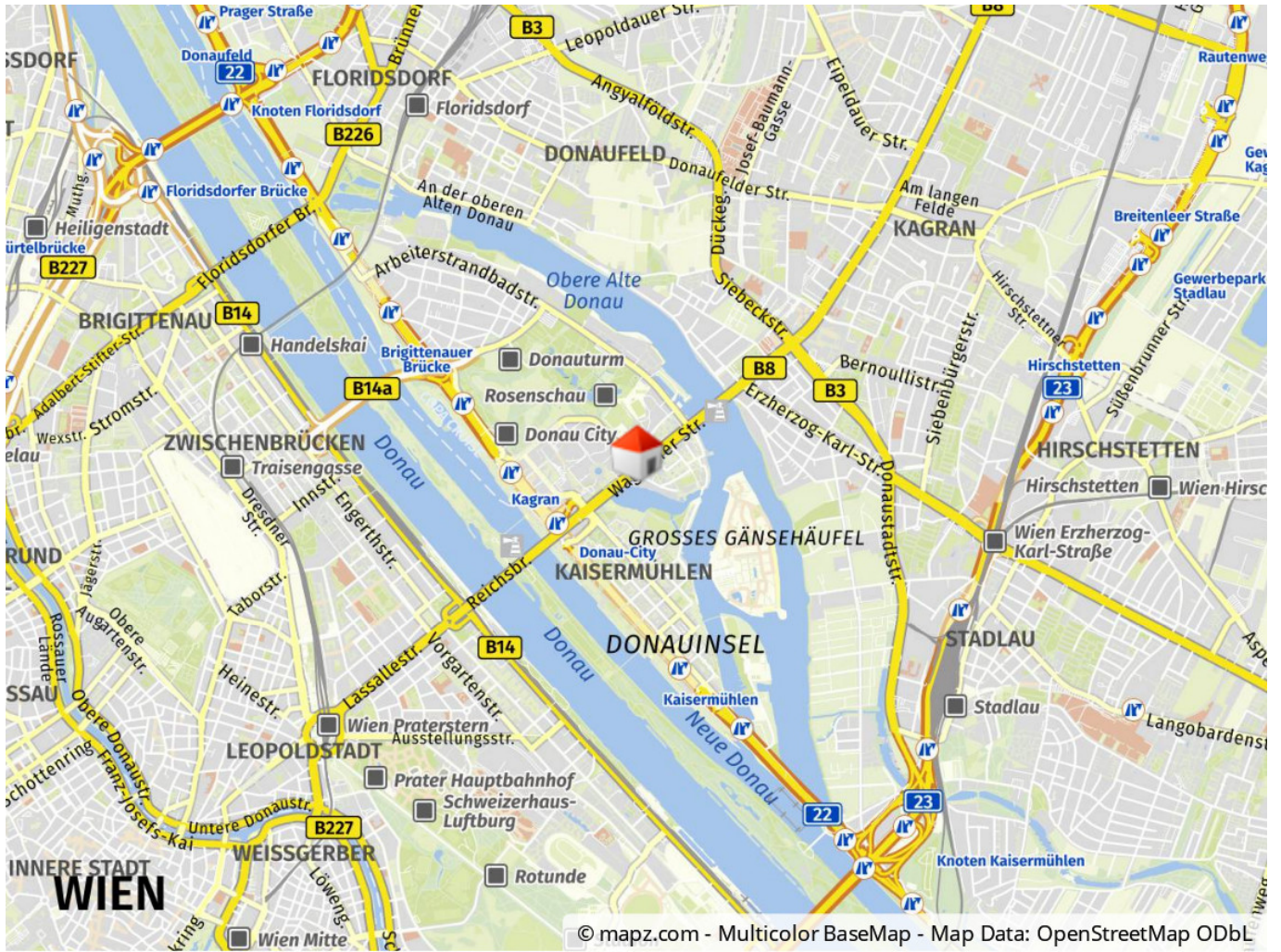
T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Modernes und helles Büro in 1220 Wien zu mieten Dieses moderne Büro bietet eine attraktive Arbeitsumgebung auf einer Fläche von ca. 250 m<sup>2</sup>. Es befindet sich im ersten Stock eines Autohauses und besticht durch seine großen Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Die gesamte Fläche ist mit einem schönen Parkettboden ausgelegt, was dem Büro eine elegante Note verleiht. Der effiziente Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Räume. Jeder Raum ist mit einer Klimaanlage ausgestattet, um ein angenehmes Arbeitsklima zu gewährleisten. Das Büro befindet sich an einem hervorragend erreichbaren Standort. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist es bequem zu erreichen. Die nächste U-Bahn-Station, U1 Vienna International Center, ist nur wenige Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe können Sie Stellplätze zu einem Preis von € 150 pro Stellplatz anmieten. Mit der Anmietung dieses Büros profitieren Sie von einem Zugang zum Kaiserwasser, wo Sie nach einem heißen Tag im Büro entspannen können. Verfügbare Fläche: 1.OG ca. 252 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,87 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,00