

**Großzügige Büromöglichkeit in 1030 Wien,
Hainburgerstraße 33 nahe U3 - ab 01.07.25!**



Objektnummer: 25391

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hainburger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	590,00 m ²
Bürofläche:	590,00 m ²
Zimmer:	38
Bäder:	1
WC:	9
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaltmiete (netto)	8.614,00 €
Kaltmiete	10.974,00 €
Miete / m ²	14,60 €
Betriebskosten:	2.360,00 €
USt.:	2.194,80 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH



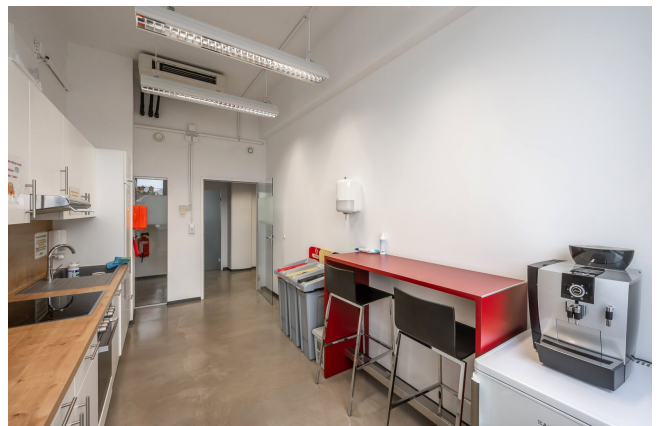






















Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Wenn Sie an der Anmietung dieser Büroräumlichkeiten interessiert sind, bitten wir Sie, uns über das Kontaktformular 2–3 konkrete Terminvorschläge für eine Besichtigung zukommen zu lassen.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

- verfügbar ab 01.07.2025
- Mietvertrag vorerst befristet bis 31.12.2029
- Betriebskosten € 4,00 / m² bereits inklusive Kosten für Heizung und Kühlung, exkl. Strom!
- Strom - verbrauchsabhängige Abrechnung
- 2020 neu adaptierte Büroräume
- U-Bahn U3 "Kardinal-Nagl-Platz" - 280m (4 Gehminuten entfernt)
- nahe Verkehrsknotenpunkt Erdberg (Autobahn A4 / A23)
- Garagemöglichkeit Erdberg (extern anzumieten)

Räumlichkeiten:

- teilweise möblierte, unterschiedlich große Büroräume
- eigener, klimatisierter Serverraum
- mehrere separate Damen und Herren Sanitäranlagen - eine davon mit Duschaum
- voll eingerichtete Küche
- zahlreiche Abstellräume
- Lastenaufzug und mehrere Personenaufzüge vorhanden

Technik und sonstiges:

- Alle E-Atteste vorliegend
- Kat-6 Verkabelung
- LWL-Anbindung im Haus
- A1- Provider im Haus
- Bürobestand teilmöbliert
- Facility Management + Haustechnik vor Ort
- Servicedienst für Portier, Empfang und Hauspost buchbar

Ab Juli 2025 steht diese, im Jahr 2020 neu adaptierte, großzügige Büromöglichkeit im 3. Obergeschoss der Liegenschaft Hainburger Straße 33 in 1030 Wien zur Verfügung. Das Büro wird vorerst auf max. 4,5 Jahre bis 31.12.2029 untervermietet und kann später als Hauptmieter übernommen werden.

Es gibt einen Lastenaufzug und mehrere Personenaufzüge. Das Büro bietet insgesamt 38 unterschiedlich große Räumlichkeiten, welche teilweise zentral über den langen Vorraum und Flur erreichbar sind, mehrere Sanitärräume mit Handwaschbecken und getrennte Toiletten, Abstellräume, sowie eine voll ausgestattete Küche. Ein Badezimmer ist zudem mit einer Dusche ausgestattet. Das Foyer im Erdgeschoss mit einem Empfang verleiht dem Bürogebäude zusätzlichen Charme und Exklusivität.

PKW-Abstellplätze können in der Garage Erdberg, ca. 200 Meter entfernt, extern angemietet werden.

Lage.

Das Bürogebäude „Hainburger Straße“ liegt im 3. Wiener Gemeindebezirk nahe der bekannten Einkaufsstraße Landstraße-Hauptstraße. Der Standort ist auch für den Individualverkehr gut erschlossen. So ist man über den Rennweg gut an die Stadtautobahn (A23) und die Ostautobahn (A4), wie auch über die linke und rechte Wienzeile an die Westausfahrt (A1) von Wien angebunden.

Ebenso ist auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz am Standort „Hainburger Straße“ hervorragend. Die U-Bahn-Station „Kardinal-Nagl-Platz“ (U3) liegt in unmittelbarer Nähe. In nur wenigen Minuten gelangt man dadurch in das Zentrum der Wiener Innenstadt.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um eine Anfrage über das Kontaktformular.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap