

**Büro - Ordination! Flexible Liegenschaft mit sehr gute  
öffentliche Anbindung!**

# **Bilder folgen in Kürze.**



**Objektnummer: 6364/808**

**Eine Immobilie von Real Home Immobilien E&K GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	423,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.302,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.637,35 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,17 €
<b>Betriebskosten:</b>	847,00 €
<b>Heizkosten:</b>	785,49 €
<b>USt.:</b>	1.186,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Cihad Erdem**

Real Home Immobilien E&K GmbH  
Leopold-Ungar-Platz 2, Stiege 2, 1. Stock  
1190 Wien

H +43 660 1453601

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



## Objektbeschreibung

Zur Anmietung steht eine großflächige Bürofläche in zentraler Lage des 15. Bezirks in Wien zur Verfügung. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln und ist somit optimal erreichbar.

Das Objekt erstreckt sich auf ca. 423m<sup>2</sup> und bietet eine vielfältige Raumauswahl von ca. 15m<sup>2</sup> bis 35m<sup>2</sup> pro Büro. Insgesamt stehen 14-15 Bürozimmer zur Verfügung, die genügend Platz für unterschiedliche Arbeitsbereiche bieten. Zusätzlich sind drei separate Toiletten und eine vollständig ausgestattete Küche vorhanden.

Die Immobilie befindet sich im 2. Liftstock, ist lichtdurchflutet und eignet sich als Anmietung für Büro - Lager oder Ordination.

Die Mietdauer beträgt 10 Jahre und kann nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen angepasst werden. Wir sind offen für detaillierte Gespräche und besprechen gerne weitere spezifische Anforderungen.

Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die eine zentral gelegene und gut angebundene Location suchen. Mit ihrer großzügigen Fläche und der flexiblen Raumaufteilung bietet sie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Anpassung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen, Besichtigungen oder um Ihre persönlichen Anforderungen zu besprechen. Wir stehen Ihnen jederzeit zur Verfügung, um Ihnen bei Ihrer Suche nach einer idealen Bürofläche zu unterstützen.

Nähere Auskünfte und verbindliche Besichtigungstermine sind jederzeit möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Ansprechpartner:

Cihad Erdem

Telefonnummer: 06601453601

E-Mail: [office@realhome-immobilien.at](mailto:office@realhome-immobilien.at)

Adresse: Leopold-Ungar-Platz 2, 1190 Wien

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Änderungen,

Tipfehler und Irrtümer vorbehalten!

Die online gestellten Bilder dienen als Schaubilder des Projektes. Bitte beachten Sie, dass die Abbildungen möglicherweise aufpreispflichtige Bau- und Ausstattungsmerkmale enthalten. Gerne beraten wir Sie über individuelle Möglichkeiten zur Komplettierung. Für Informationen und Onlinebilder übernehmen wir keine Haftung und stellen keine Gewähr.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap