

Büro in toller Lage direkt an der Wiener Stadtgrenze



Objektnummer: 6784

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2331 Vösendorf
Nutzfläche:	165,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.155,00 €
Kaltmiete	1.486,65 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	331,65 €
USt.:	297,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Johannes Kahr

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-12
H +43 664 75021014

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Ausstattungsmerkmale:

Fläche: 165m²

Räume: 3

Stockwerk: 2. Stock (mit Lift)

Ausstattung: Teeküche, zwei getrennte Toiletten

Parkplätze: Freie, nicht zugewiesene Parkplätze vorhanden

Beschreibung:

Dieses großzügige und gut gelegene Büro in Vösendorf bietet Ihnen und Ihrem Team optimale Arbeitsbedingungen in einer **hervorragenden Lage** direkt an der Stadtgrenze zu Wien. Mit einer Gesamtfläche von 165m², aufgeteilt in drei **helle und freundliche** Räume, finden Sie hier ausreichend Platz für kreative Ideen und produktives Arbeiten.

Die **Badner Bahn Station** gegenüber verstärkt die Attraktivität dieses Standorts zusätzlich, da Mitarbeiter und Kunden von einer schnellen und effizienten Verbindung direkt ins Wiener Stadtzentrum profitieren können. Dieses Büro bietet somit eine perfekte Kombination aus praktischer Lage, hervorragender Verkehrsanbindung und der Attraktivität direkt an der Schwelle zu Wiens umfangreicher Infrastruktur.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich dieses hochwertige Büro in Vösendorf. Perfekt für Unternehmen, die sowohl die Ruhe eines Vororts als auch die unmittelbare Nähe zur pulsierenden Hauptstadt suchen.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m



Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.