

**Zentral begehbare Bürofläche in modernem Bürogebäude  
- gute Anbindung und Infrastruktur - Wiedner Hauptstraße**



**Objektnummer: 271543259**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	565,53 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 52,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>B</b> 0,94
Kaltmiete (netto)	7.634,65 €
Kaltmiete	9.365,17 €
Miete / m <sup>2</sup>	13,50 €
Betriebskosten:	1.730,52 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Ebner**

Immobiliaris GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



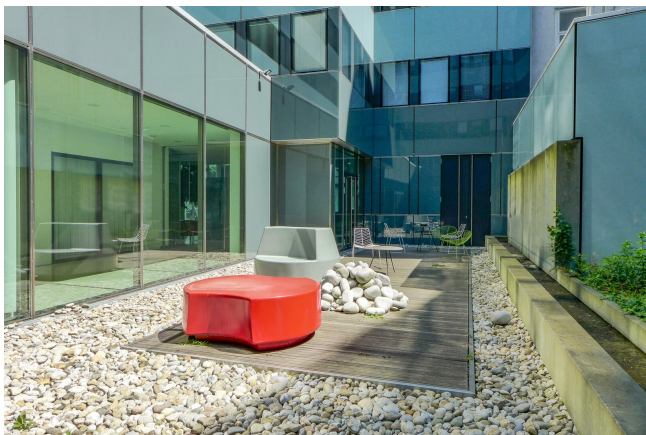




















## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige **Bürofläche** mit einer **Nutzfläche** von **564m<sup>2</sup>** im **5.Stock** eines 2002 fertiggestellten **Bürogebäudes**. Das Objekt überzeugt durch seine **moderne Aufmachung** und die **top Ausstattung**.

Zahlreiche Restaurants, Cafes, und Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Umgebung gewährleisten eine hervorragende Infrastruktur. Die Anbindung ist über die Wiedner Hauptstrasse sowie Nähe zum Matzleinsdorfer Platz und Hauptbahnhof ebenfalls ideal.

### Fast Facts:

- 565 m<sup>2</sup>
- 5.OG
- flexibles Raumkonzept

### Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 13,50 EUR / m<sup>2</sup> / netto
- BK: 3,06 EUR / m<sup>2</sup> / Monat
- **HMZ + BK: 9.365,17 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 11.239,29 EUR (inkl. 20% USt.)

**Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin** (gerne auch **spätabends** oder am **Wochenende**).



Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap