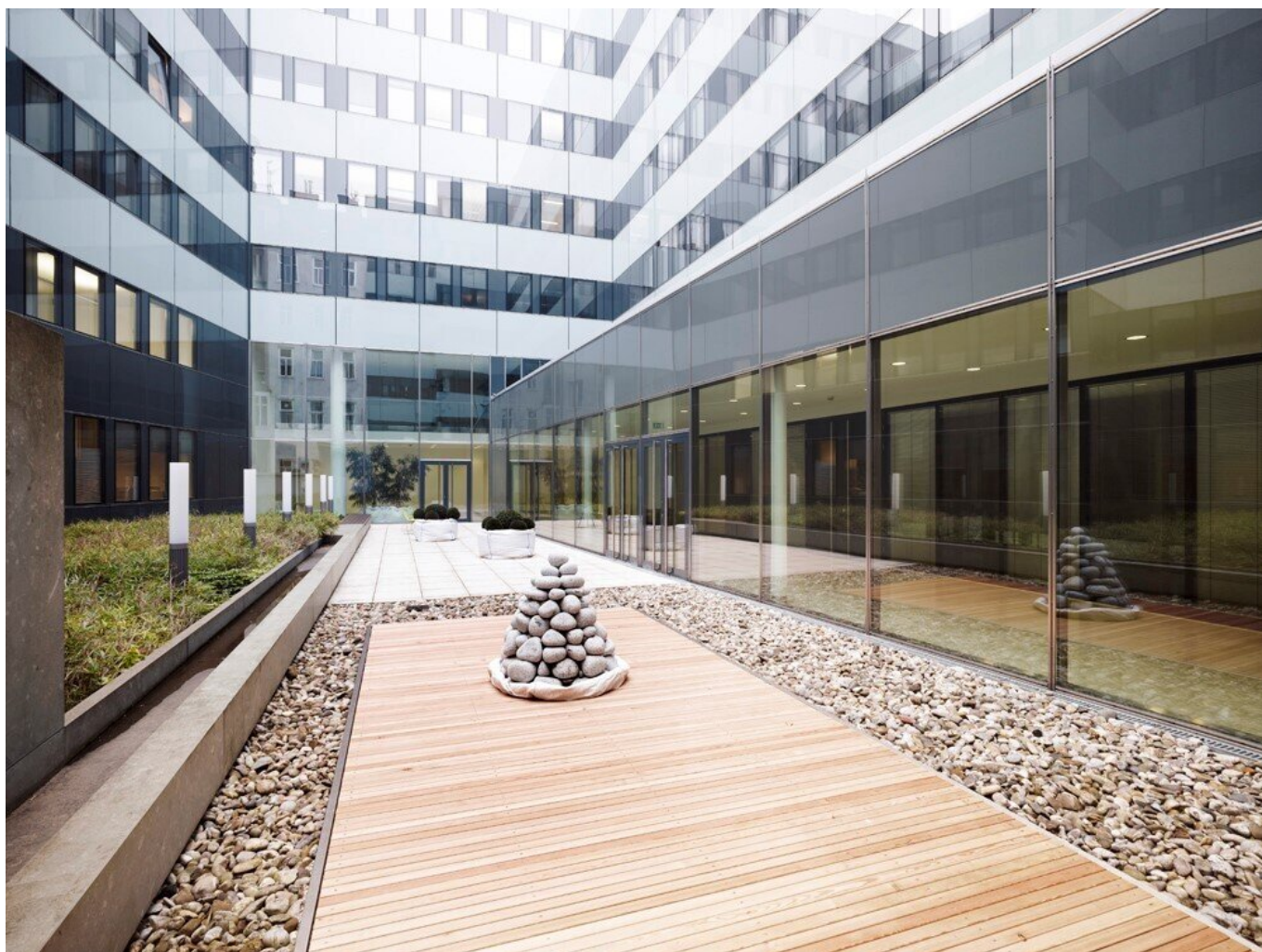


## OC 5



**Objektnummer: 6813**  
**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1050 Wien, Margareten          |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 565,53 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 7.634,65 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>             | 10.100,36 €                    |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 13,50 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 2.465,71 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

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

## Objektbeschreibung

In nächster Nähe zum Matzleinsdorfer Platz gelangen im Business Center Wieden modernste Büroflächen zur Vermietung.

Die vakanten Einheiten sind barrierefrei erreichbar und bieten durchwegs zentral begehbare Arbeitsräume, wobei der Grundriss selbstverständlich auf das Anforderungsprofil des neuen Mieters abgeändert werden kann.

Ein hoher Glasanteil in den Wänden schafft eine offene und luftige Atmosphäre.

Durch die unmittelbare Nähe zum Matzleinsdorfer Platz ist eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung gegeben. Für den Individualverkehr ist das Objekt über die Wiedner Hauptstraße perfekt erreichbar.

Parkplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

### Verfügbare Flächen / Kosten:

- 1. OG Top 1.2.: 502,12m<sup>2</sup> --- € 13,00/m<sup>2</sup>
- 5. OG Top 5.2.: 565,53m<sup>2</sup> --- € 13,50/m<sup>2</sup>
- 5. OG Top 5.3.: 794,28m<sup>2</sup> --- € 13,50/m<sup>2</sup>
- 5. OG Top 5.2. + Top 5.3.: 1.359,81m<sup>2</sup> --- € 13,50/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 4,36/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung)

**Parkplätze:** à € 100,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 12A, 14A
- Straßenbahn Linie 1, 6, 18, 62
- Badner Bahn
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wiedner Hauptstraße
- Matzleinsdorfer Platz
- Gürtel

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <1.000m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

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

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

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.