

# Großzügige und flexible Büroflächen im Geschäftshaus Skyline zu vermieten



**Objektnummer: 3274**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.565,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	44,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25.822,50 €
<b>Kaltmiete</b>	32.865,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.042,50 €
<b>USt.:</b>	6.573,00 €

## Ihr Ansprechpartner

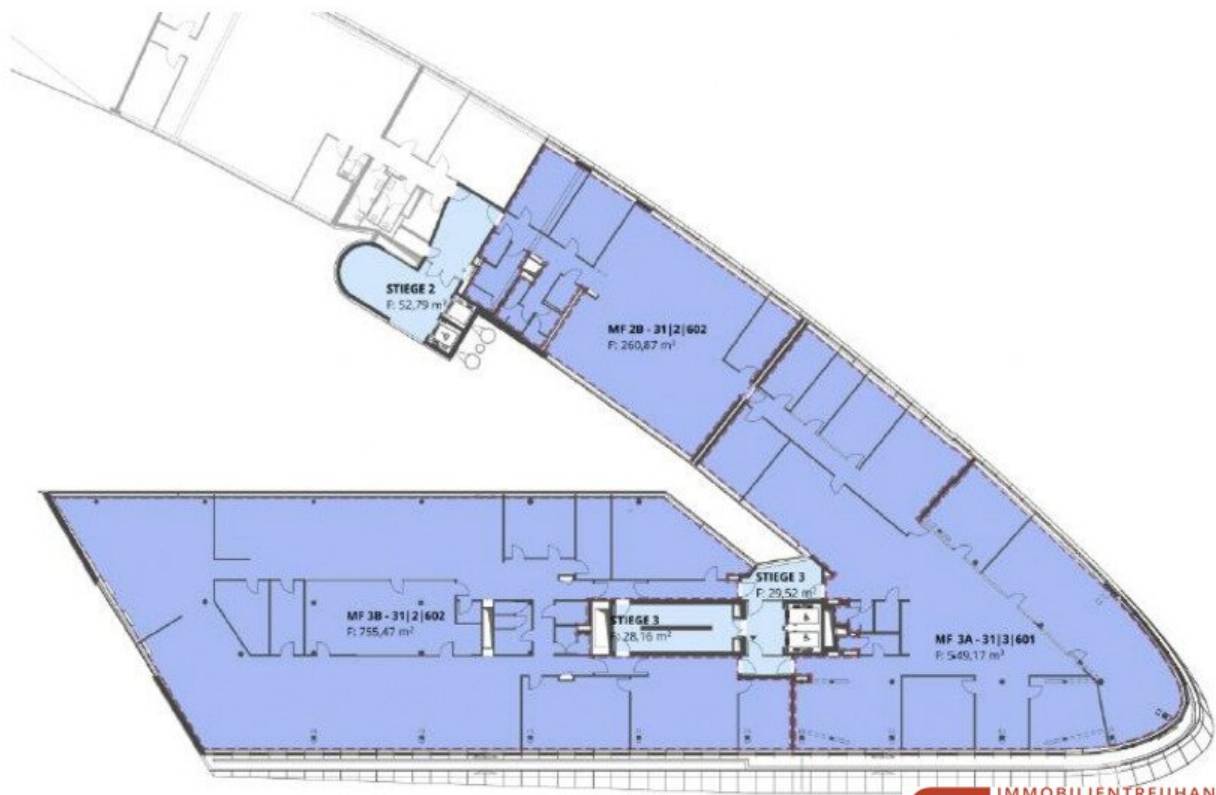


### **Lisa Gehringer**

Fermoso Immobilienreuehand GmbH  
Erdbergstrasse 52-60/Stiege 3/Top 10  
1030 Wien

T +43 660 8368 763  
H +43 660 8368 763  
F +43 1 99742 46 99

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



# Objektbeschreibung

**Ab 04.2025 bezugsfertig - moderne, helle Büroflächen in sehr guter Lage im Skyline Office im 19. Bezirk.**

Die ca. 1.565 qm große Bürofläche in den Skyline Offices Wien ist einladend hell und außerordentlich geräumig. Die Räumlichkeiten befinden sich im 6. Obergeschoss und sind teilbar.

## **Ausstattungsdetails:**

- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Ausbau mit Gipskartonständerwänden
- Abgehängte Decken
- Raumhöhen Büro 2,80 m
- Heizung Fernwärme / Kühlung Fernkälte
- Fan Coils in Büro- und Serverräumen
- Lüftung über öffnenbare Fenster und eine Be- und Entlüftungsanlage
- Brandmeldeanlage
- Videoüberwachung
- Zutrittskontrolle

Rufen Sie mich an, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme:

**Lisa Gehringer**

**0660 - 83 68 763**

[lg@fermoso.at](mailto:lg@fermoso.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap