

## Bürofläche an der U4



**Objektnummer: 6828**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien, Hietzing
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	337,84 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	95,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.716,24 €
<b>Kaltmiete</b>	4.800,70 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.084,46 €
<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



## Objektbeschreibung

Das moderne Bürogebäude befindet sich direkt bei der U4-Station Ober St. Veit.

Die zur Vermietung stehende Fläche befindet sich im 1. OG und bietet einen äußerst effizienten Grundriss, der bei Bedarf auch jederzeit verändert werden kann.

Das sehr helle Büro ist barrierefrei erreichbar, sowohl mittels eines Personenliftes, als auch per Lastenlift.

Im Innenhof können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze angemietet werden.

**Parkplätze** (dzt. 2 Stk.): à 120,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 47A, 54B, 55B
- U-Bahn Linie 4
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Hadikgasse
- A1 Westautobahn
- Auhofstraße

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

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.