

OC 5



Objektnummer: 6833
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	794,28 m ²
Heizwärmebedarf:	48,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	10.722,78 €
Kaltmiete	14.185,84 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	3.463,06 €
Provisionsangabe:	

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.: 502,12m² --- € 13,00/m²
- 5. OG Top 5.2.: 565,53m² --- € 13,50/m²
- 5. OG Top 5.3.: 794,28m² --- € 13,50/m²
- 5. OG Top 5.2. + Top 5.3.: 1.359,81m² --- € 13,50/m²

Betriebskosten: € 4,36/m² (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.