Kleinbüro bei Hetzendorf zu mieten

Objektnummer: 7045

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	70,11 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,45 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	841,32 €
Kaltmiete	1.051,65 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	210,33 €
USt.:	210,33 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

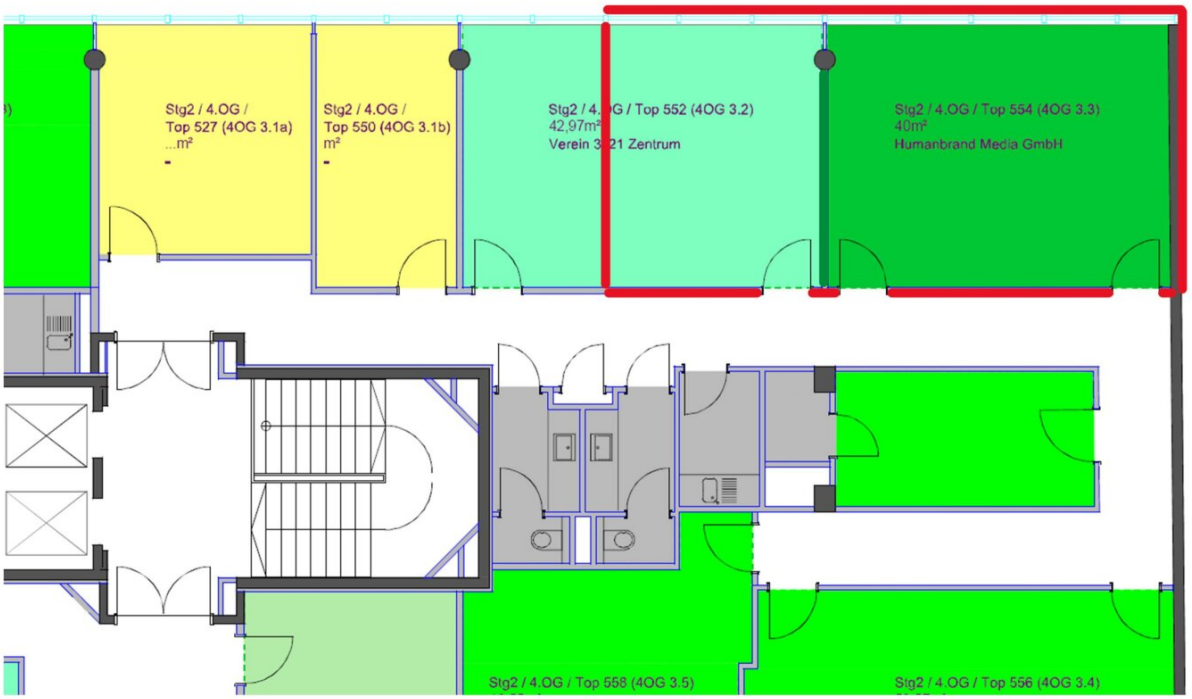
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In zentraler Lage an der Schnittstelle Breitenfurter Straße/Altmannsdorfer Straße kommen in diesem attraktiven Bürohaus eine kleine Bürofläche mit einer Größe von ca. 70 m² zur Vermietung. Die Fläche besteht aktuell aus einem großen Raum mit einem abgetrennten Bereich und verfügt über drei Zugänge direkt vom Gang. Ab Mai kann ein daneben liegendes Büro mit ca. 17 m² dazu gemietet werden. Die Fläche verfügt über ein Kühlgerät sowie Jalousien. Die Sanitäranlagen sowie die Teeküche werden gemeinschaftlich mit anderen Mietern genutzt.

Durch die verkehrstechnische günstige Lage ist die Erreichbarkeit sowohl im Individualverkehr wie auf öffentlich sehr gut. Die S-Bahn Station Hetzendorf (S1,S2,S3,S4) verbindet den Standort in nur einer Station mit dem Bahnhof Wien Meidling, zusätzlich erreichen Sie den Standort mit der Straßenbahnlinie 62 und den Autobuslinien 16A, 64A und 64 B. Im Individualverkehr ist die Erreichbarkeit über die Anschlussstelle Altmannsdorf zur A2 bzw. zur A23 und in weiterer Folge zum Flughafen Wien ausgezeichnet. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden.

verfügbare Flächen/Konditionen:

4.OG: ca. 70 m² - netto ab € 12,00/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 87 m² (ab Mai 2025)

Betriebskostenakonto: netto € 3,00/m²/Monat

Zusätzlich können im Untergeschoß Lagerflächen angemietet werden.

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung :

- Doppelboden

- Spiegelrasterleuchten

- Klimaanlage

- Gemeinschaftsteeküche

- getrennte Sanitäranlagen

- Öffenbare Fenster

- Lift

- Garagenplätze können je nach Verfügbarkeit dazu gemietet werden

Öffentliche Verkehrsmittel:

S-Bahn:S1, S2, S3, S4 Station Hetzendorf (1 Station zu Wien Meidling)

Straßenbahn: Linie 62

Bus: Linien 62A, 64A, 64B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A2, A23, Anschlussstelle Altmannsdorf

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap