

**Moderne Büroflächen in hervorragender Lage im 3. Bezirk  
zu vermieten**



**Objektnummer: 4427**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	471,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.713,50 €
<b>Kaltmiete</b>	11.304,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.590,50 €
<b>USt.:</b>	2.260,80 €

## 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.







5. OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

**Moderne, helle Büroflächen in sehr guter Lage im 3. Bezirk.**

Die ca. 471 qm große Bürofläche im Bürogebäude VIE ist einladend hell, modern und geräumig. Die Räumlichkeiten befinden sich im 5. Obergeschoss und sind teilbar.

### Ausstattungsdetails:

- Duschen und Gardaroben im EG
- Außenwerbung am Gebäude möglich
- Facility Management mit 24/7 Erreichbarkeit
- 5 Aufzüge, barrierefreier Zugang zu den Büros
- Gasheizung mit integrierter Solarrückgewinnung
- Öffnbare Fenster inkl. Sonnenschutz

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap