

**SPITZENLAGE AM KEPLERPLATZ! Ganze Etage für Büro  
oder Praxis direkt an der U1!**



**Objektnummer: 5829/966**

**Eine Immobilie von IKW Immokontakt Wohnideen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	142,52 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.921,66 €
<b>Kaltmiete</b>	2.921,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

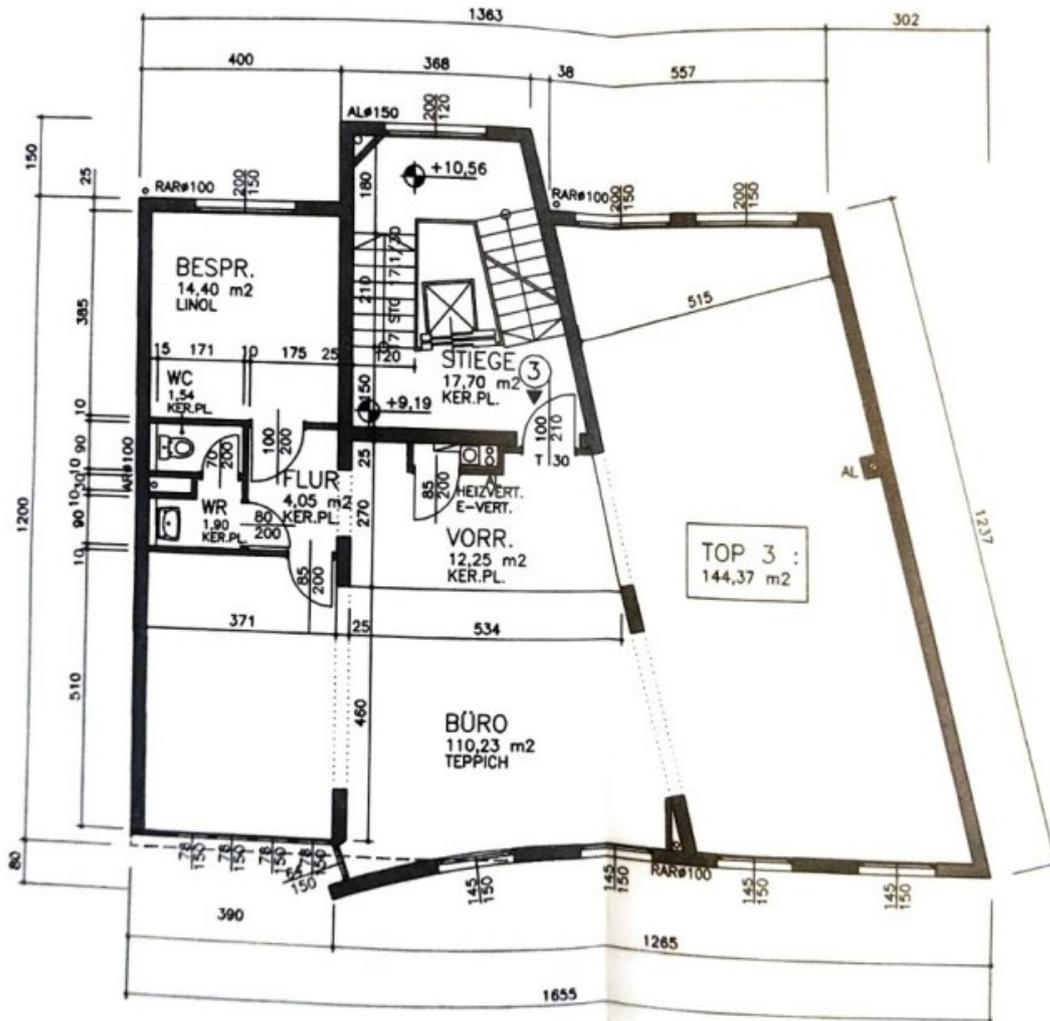
## Ihr Ansprechpartner

**Dejan Stanisavljevic**

IKW Immokontakt Wohnideen GmbH  
Ludwig von Höhnel-Gasse 69/9  
1100 Wien

T +436503110002

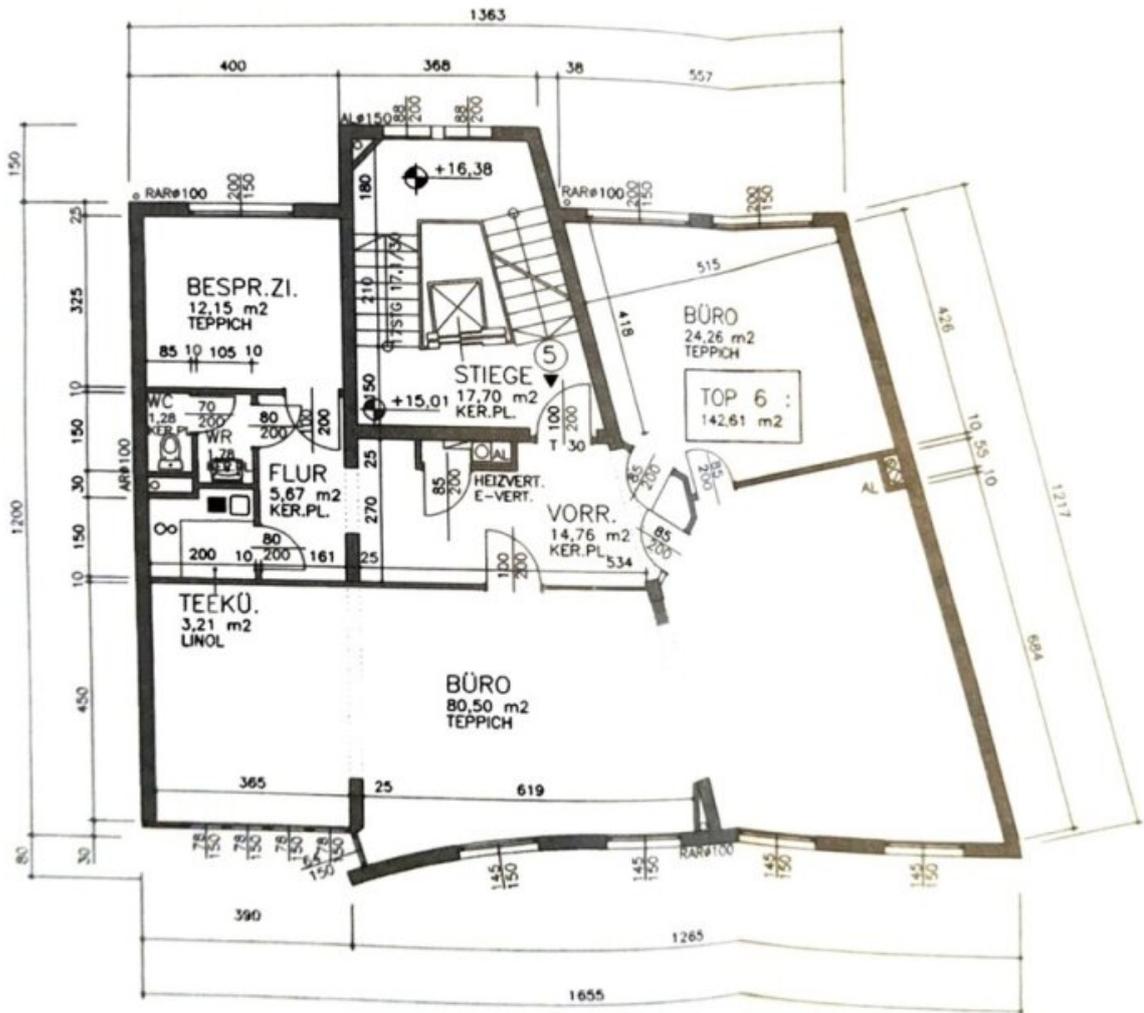
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



ALLE BÜRORÄUME TEPPICHBODEN B1, Q1  
 ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME THERMISCH ENTLÜFTET

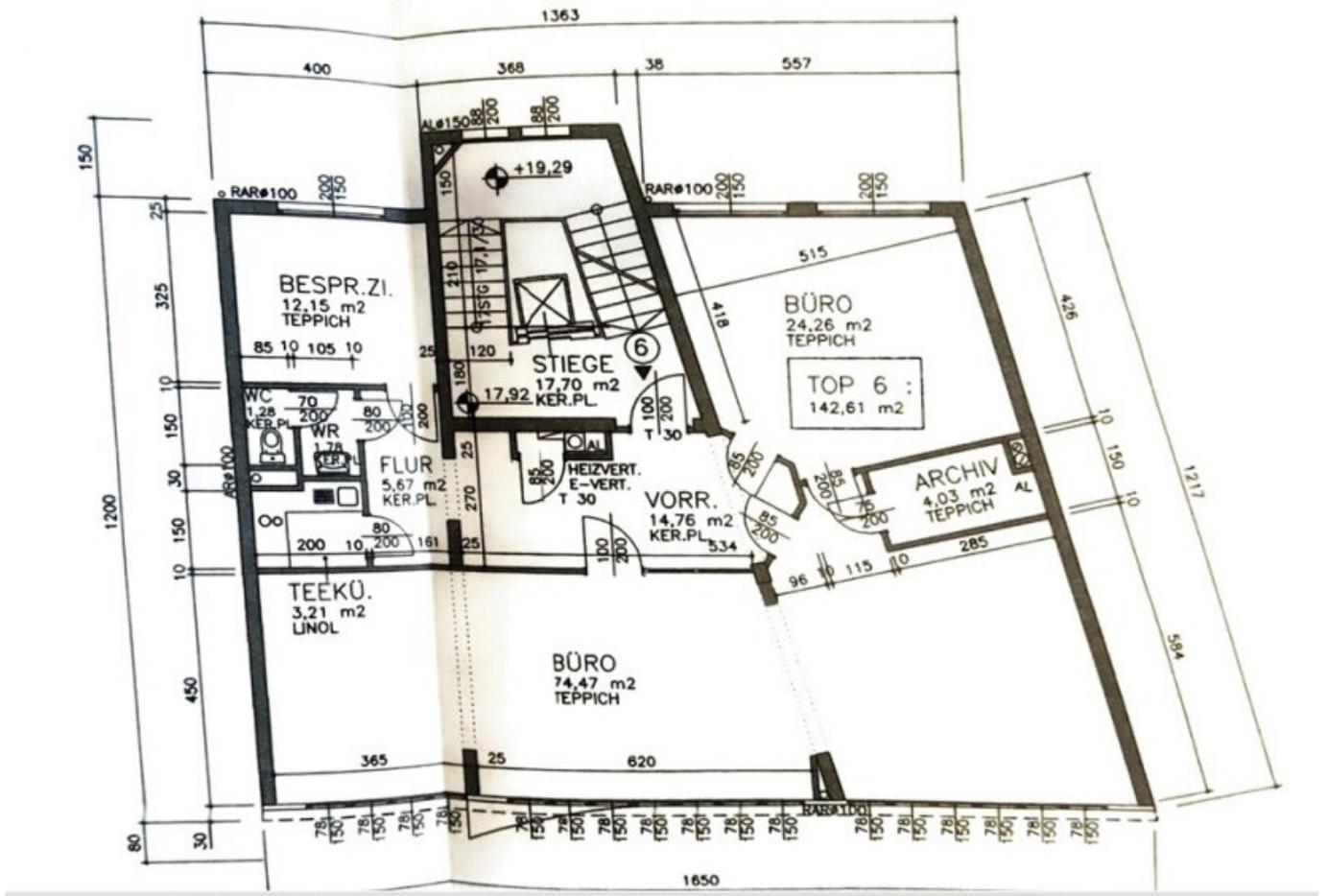
### 3. STOCK





ALLE BÜRO-RÄUME TEPPICHBODEN B1, Q1  
 ALLE INNENLIEGENDEN RÄUME THERMISCH ENTLÜFTET

# 5. STOCK



6. STOCK

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen mehrere großartige Flächen mit insgesamt ca. 572m<sup>2</sup> aufgeteilt auf 4 Geschoßebenen mit je einem separaten Eingängen **DIREKT BEI DER U1-STATION KEPLERPLATZ!** Es besteht die Möglichkeit auch mehrere Etagen gemeinsam anzumieten.

Die angebotene Etage im 4. Stock wurde ehemals als Büro genutzt. Da die Flächen frei gestaltbar sind, bieten sich vielfältige Möglichkeiten für Ihre neue Geschäftsfläche (branchenfrei). Alle Flächen werden **UNBEFRISTET** mit **WEITERGABERECHT** vermietet.

Die U-Bahnstation Keplerplatz (U1) ermöglicht Ihnen eine perfekte öffentliche Anbindung. Die hauseigene Garage, welche mit einem Lift direkt erreichbar ist, bietet auch für PKWs ideale Parkmöglichkeiten.

### Folgende Flächen stehen zur Auswahl:

- 3. Stock: 144,37m<sup>2</sup> - Euro 2.959,58
  - 4. Stock: 142,52m<sup>2</sup> - Euro 2.921,66
  - 5. Stock: 142,60m<sup>2</sup> - Euro 2.923,30
  - 6. Stock: 142,61m<sup>2</sup> - Euro 2.923,50
- 
- Die Mietpreise verstehen sich **inklusive Heizkosten Akonto** exkl. MWSt.
  - Zentralheizung
  - **UNBEFRISTET** mit **WEITERGABERECHT**
  - Mietpreis inkl. Heizkosten pro m<sup>2</sup>: Euro 20,50
  - Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

### Öffentliche Verkehrsmittel:

- Buslinien: 14A

- Straßenbahnlinien: 6,11,O
- U-Bahnlinie: U1 "Keplerplatz"

### **Nebenkosten:**

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- 3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% USt.
- Vergebührung

Für weitere Fragen sowie zu Vereinbarung einer Besichtigung steht Ihnen unter der **Mobilnummer 0650 311 00 02 DEJAN Stanisavljevic** gerne zur Verfügung!

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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap