

## Moderne Bürofläche im OC5



**Objektnummer: 6964**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	794,28 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 46,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,94
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.722,78 €
<b>Kaltmiete</b>	13.154,55 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.431,77 €
<b>USt.:</b>	2.630,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## 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









A - 1050 WIEN  
WIEDNER HAUPTSTRASSE  
120-124

5.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP OG 5.3  
ca. 794 m<sup>2</sup>



M 1:200

gez.: GA

REAL ESTATE  
**colourfish**

## Objektbeschreibung

Im modernen Bürokomplex **OC5**, direkt an der Wiedner Hauptstraße, kommt diese attraktive Bürofläche im 5. OG zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss ist relativ offen und großzügig gestaltet. Grundsätzlich kann der Grundriss an mieterspezifische Erfordernisse angepasst werden. Aktuell ist neben den getrennten Sanitäreinheiten auch ein Behinderten-WC sowie eine Dusche eingebaut. Der Gebäudekomplex wird von einem Portier betreut, die Infrastruktur im direkten Umfeld ist sehr gut. In der hauseigenen Tiefgarage können, je nach Verfügbarkeit, Stellplätze angemietet werden.

### Verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 5.3: ca. 795 m<sup>2</sup>

Miete netto € 13,50/m<sup>2</sup>

Betriebskosten netto € 3,06/m<sup>2</sup>

Heizung/Kühlung: netto € 1,30/m<sup>2</sup>

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.*

### Beschreibung:

- Doppelboden
- Fan Coils (Heizen/Kühlen)
- öffnenbare Fenster
- Teeküche
- Bürobeleuchtung
- Behinderten WC
- Dusche

## **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Straßenbahnlinien: 1, 62, Lokalbahn Wien Baden

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 <1.000m

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