

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 vakante Einheit ist barrierefrei erreichbar und bietet derzeit einen äußerst luftigen Grundriss, wobei dieser selbstverständlich auf das Anforderungsprofil des neuen Mieters abgeändert werden kann.

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.

Betriebskosten: € 4,36/m² (inkl. Heizung, Kühlung)

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.