

## **Bürohaus am Hietzinger Kai**



Büro

**Objektnummer: 10946815**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hietzinger Kai 101
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. UST

## Ihr Ansprechpartner



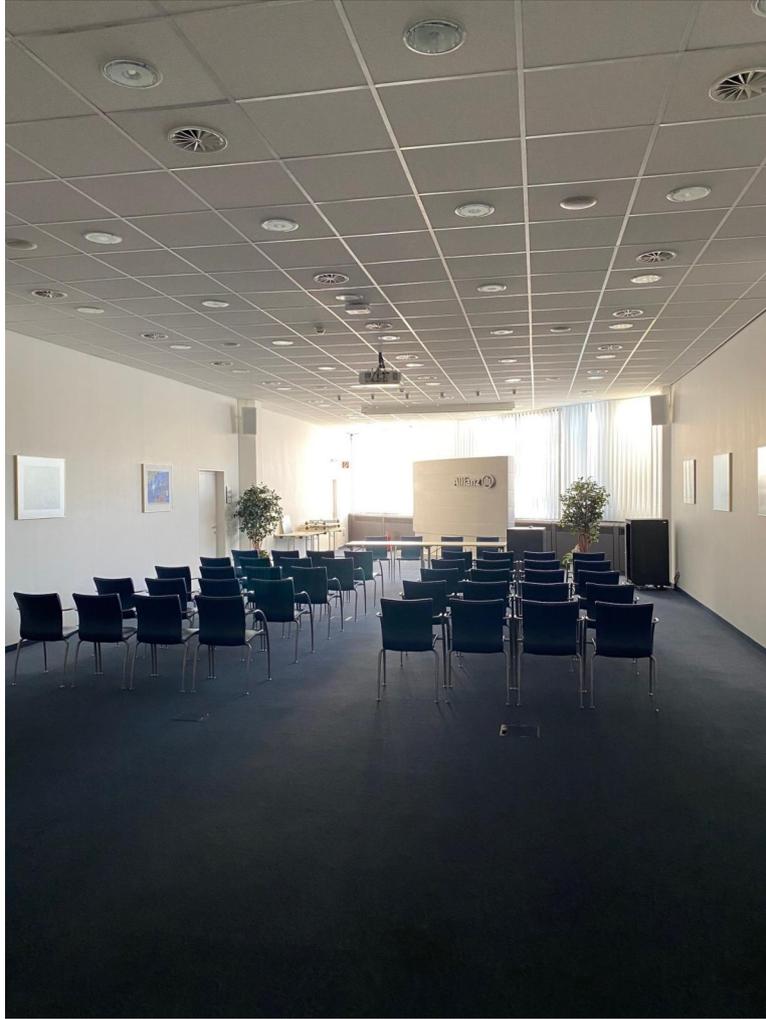
### Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

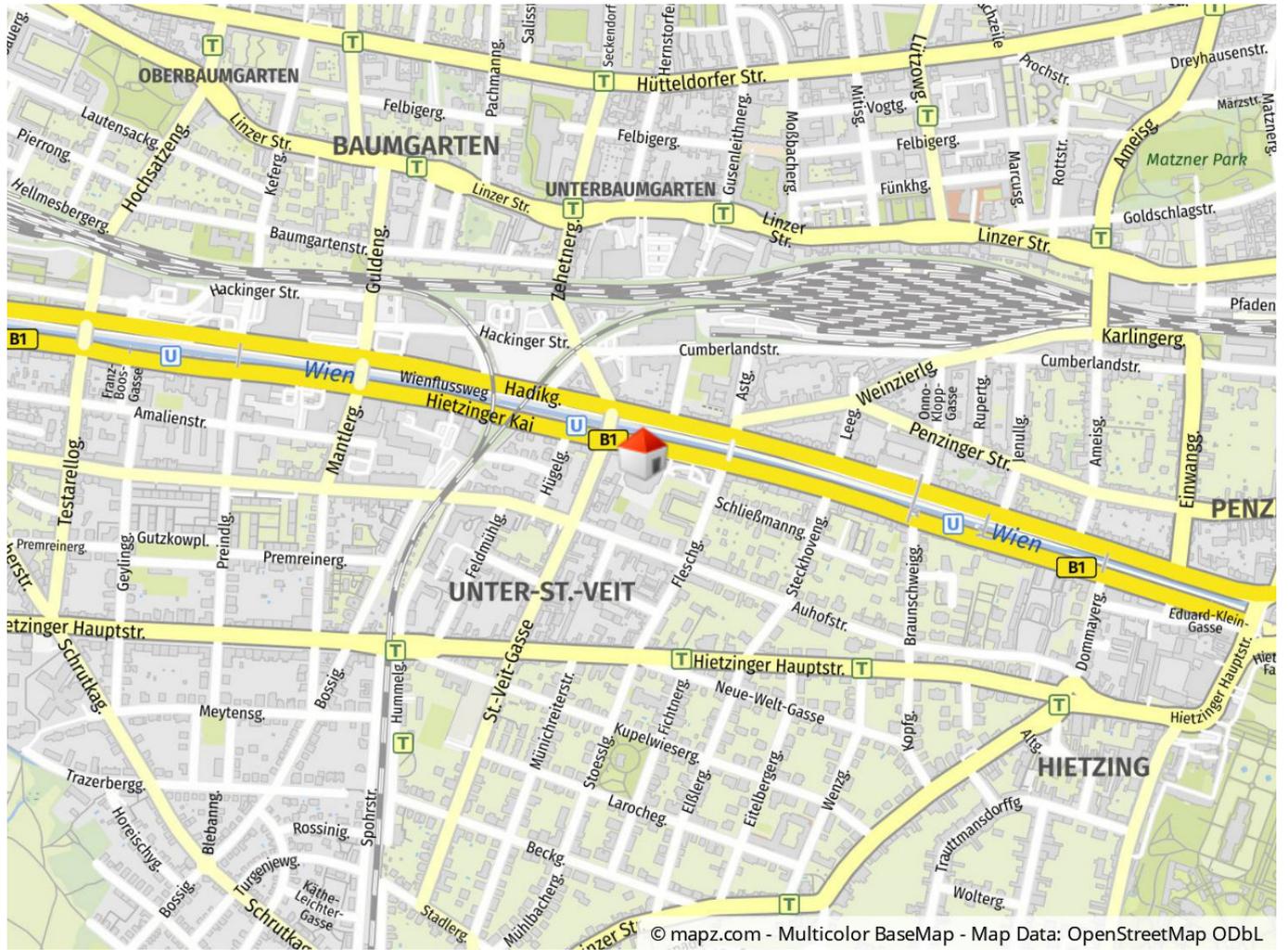
T 0043153473500 0043153473402

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









## Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen am Hietzinger Kai in 1130 Wien - zu mieten

Das beeindruckende Bürohaus am Hietzinger Kai bietet eine exklusive Büroadresse im Westen von Wien. Das gesamte Gebäude verfügt über ca. 17.000 m<sup>2</sup>, verteilt auf neun Stockwerke, welche voll ausgestattet und nur von einem "Single-Tenant" angemietet werden können.

Die erstklassige Lage des Gebäudes, nur eine Minute von der U-Bahn Station „Unter St. Veit“ entfernt, garantiert eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dank der unmittelbaren Nähe zur Westautobahn A1 ist eine komfortable Anfahrt mit dem Auto möglich. Eine Tiefgarage mit 270 Parkplätzen steht dem Mieter dazu ebenfalls zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden sich einige Schulen und Kindergärten, aber auch zahlreiche Geschäftslokale und Gastronomien.

Verfügbare Fläche:

EG: ca. 2330 m<sup>2</sup>

1. OG: ca. 1.980 m<sup>2</sup>

2. OG: ca. 1.656 m<sup>2</sup>

3. OG: ca. 1.659 m<sup>2</sup>

4. OG: ca. 1.657 m<sup>2</sup>

5. OG: ca. 1.665 m<sup>2</sup>

6. OG: ca. 1.666 m<sup>2</sup>

7. OG: ca. 1.636 m<sup>2</sup>

8. OG: ca. 1.659 m<sup>2</sup>

9. OG: ca. 1.607 m<sup>2</sup>

Gesamt ca. 17.515 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,00

Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 7,50 inkl. Heizung, Strom

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.



## 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.