

**ab 7€/m<sup>2</sup> Büroflächen bis 2.200m<sup>2</sup> - individuell  
Flächengrößen verfügbar - Parkplätze - Kantine im Haus -  
gute Verkehrsanbindung**



**Objektnummer: 15410**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien,Liesing
<b>Bürofläche:</b>	2.200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7,00 €
<b>USt.:</b>	1,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Michael Hellebrand

Alexander Ringsmuth GmbH  
Hackhofergasse 1  
1190 Wien

T +43 664 35 82 426  
H +43 664 35 82 426

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





# Objektbeschreibung

Entdecken Sie **flexible Büroflächen** für Startups, Hobbys, Projekte oder Betriebserweiterungen. **Maßgeschneiderte Flächen**, individuell auf Sie und Ihre Bedürfnisse angepasst, bis zu 2.200 m<sup>2</sup>. Profitieren Sie von **optimaler Infrastruktur, Parkplätzen, einer hauseigenen Kantine** und **hervorragender Verkehrsanbindung** – der perfekte Standort für Ihr Wachstum!

## Kurzinfo Ausführung und Ausstattung

- Foyer
- Kundenparkplätze
- Personenaufzug
- hauseigene Kantine
- Personalparkplätze
- Sicherheitssysteme

## Kostenübersicht

zwischen 7-15€/m<sup>2</sup> netto zzgl. Ust und Betriebskosten

Miete pro Stellplatz 50,-- Euro netto

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM

**Mietvertragsvergebührung = 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses**

## **öffentliche Verkehrsanbindungen**

130m zum Autobus 17A - "Birostraße Mitte"

8 Autominuten zur S1

11 Autominuten zur A2

**Gerne steht Ihnen Herr Michael Hellebrand für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 3582426 zur Verfügung.**

[www.ringsmuth-immobilien.at](http://www.ringsmuth-immobilien.at)

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap