Großzügiges Büro in 1140 Wien – Neu Saniert & Bezugsfertig!

Objektnummer: 2143101

Eine Immobilie von MPImmo

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kienmayergasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	143,01 m²
Nutzfläche:	143,01 m²
Gesamtfläche:	143,01 m²
Zimmer:	4,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	141,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,15
Kaltmiete (netto)	1.395,00 €
Kaltmiete	1.695,78 €
Betriebskosten:	300,32 €
USt.:	339,15 €

Provisionsangabe:

6.104,81 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

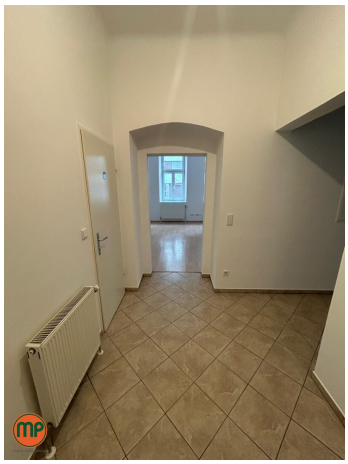
Simon Bakshi

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.

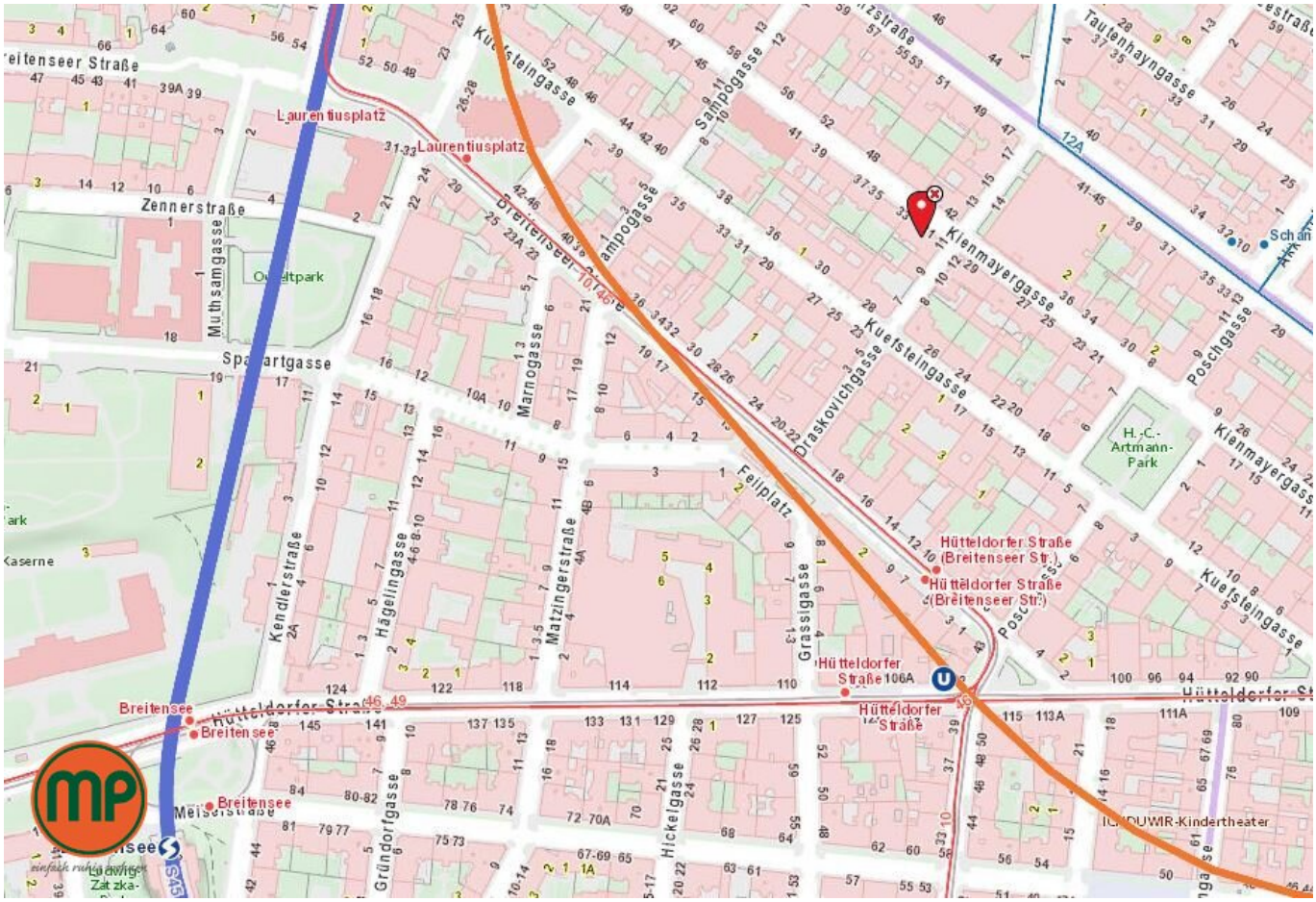
Arbeitergasse 33
1050 Wien

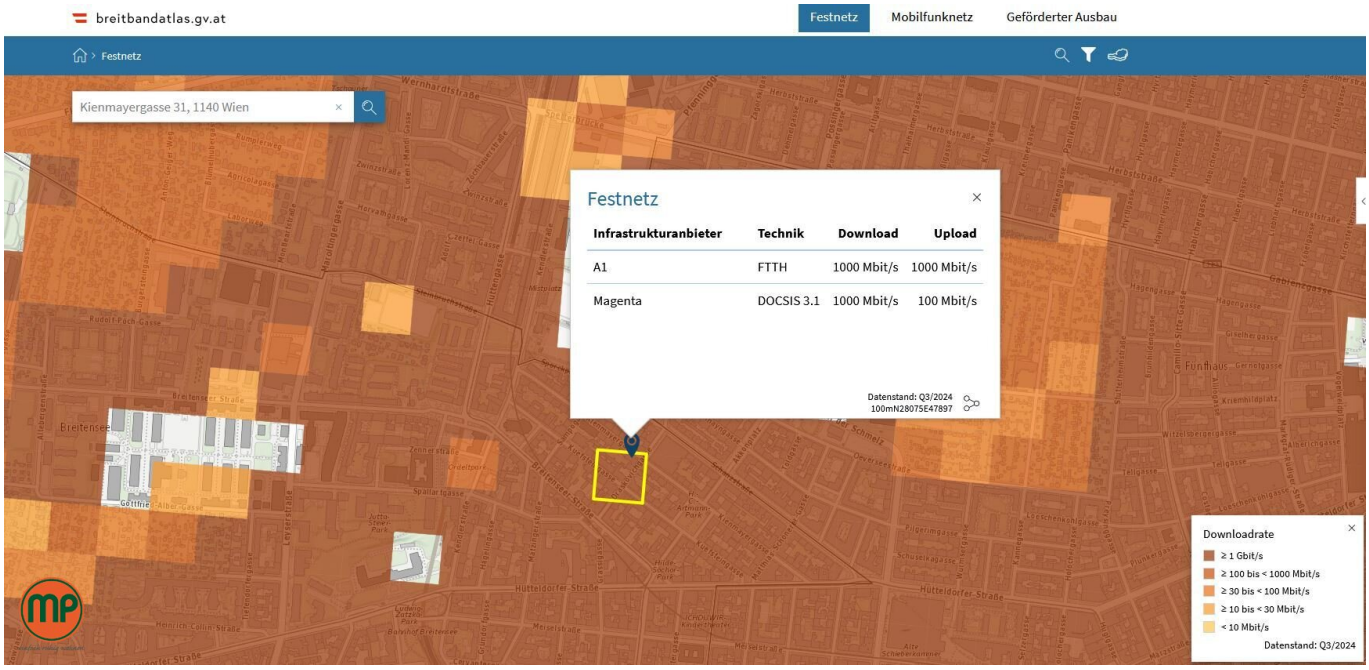
T 0043 1 595 15 80
H 0043 664 49 49 61
F 0043 1 595 11 70

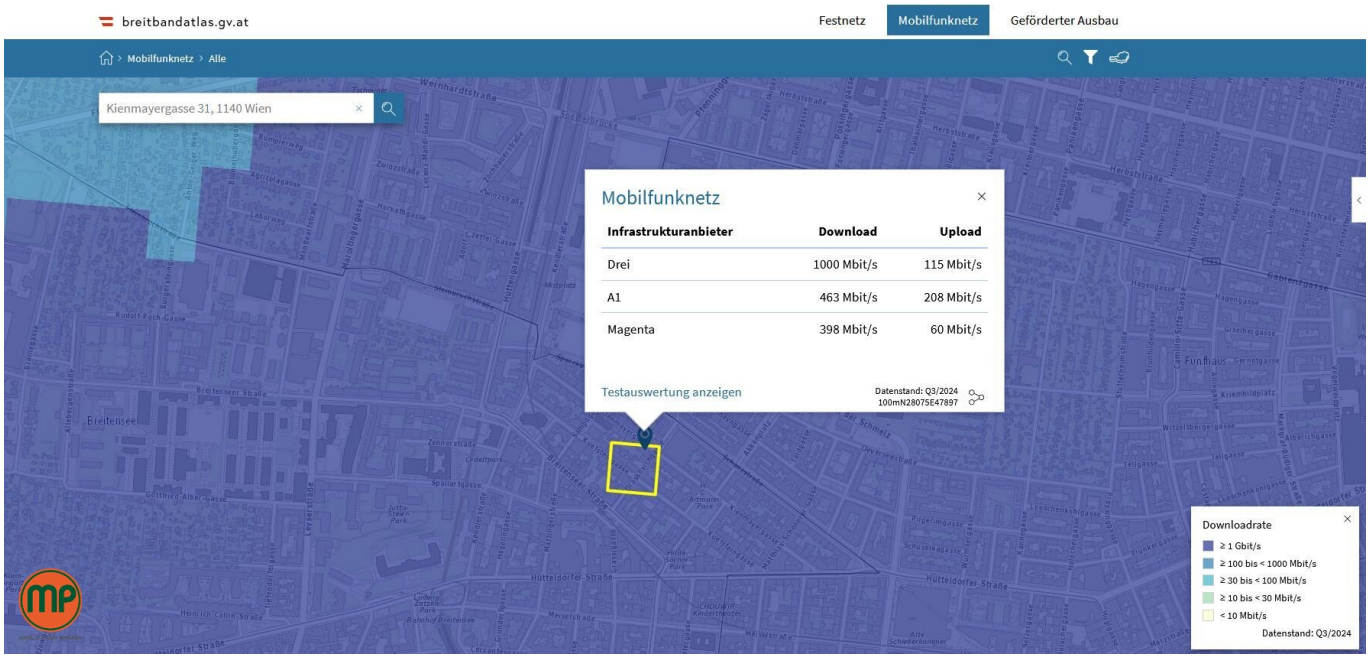
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

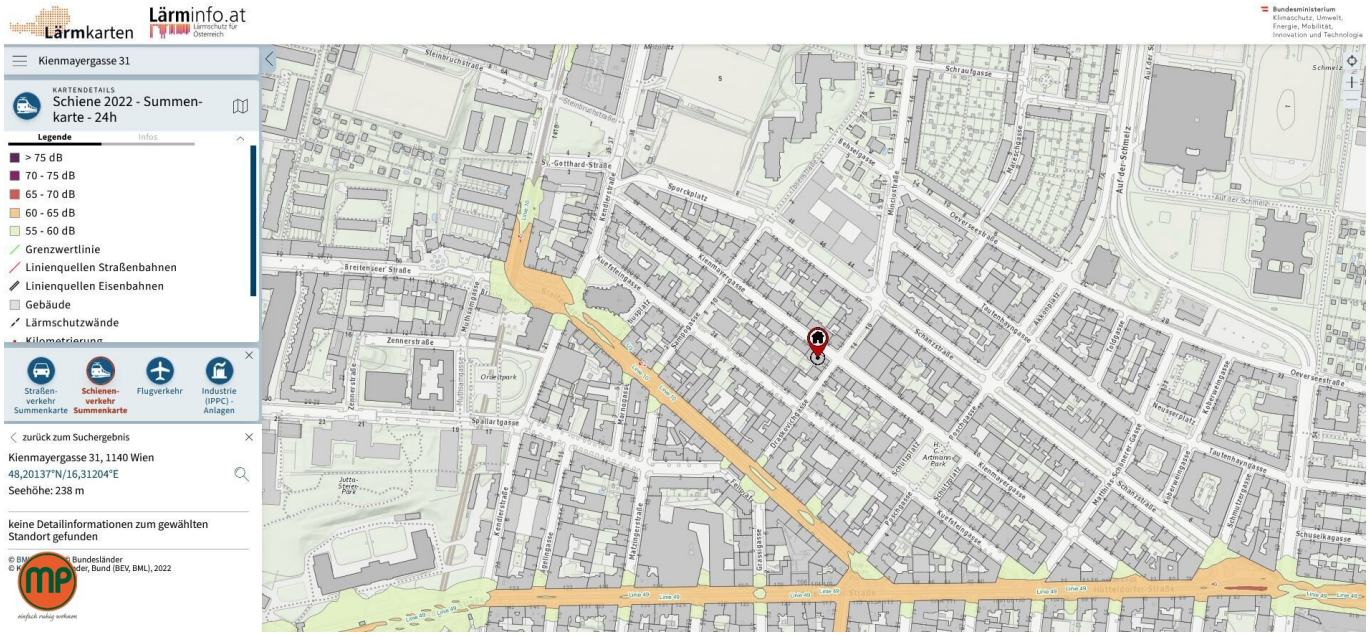


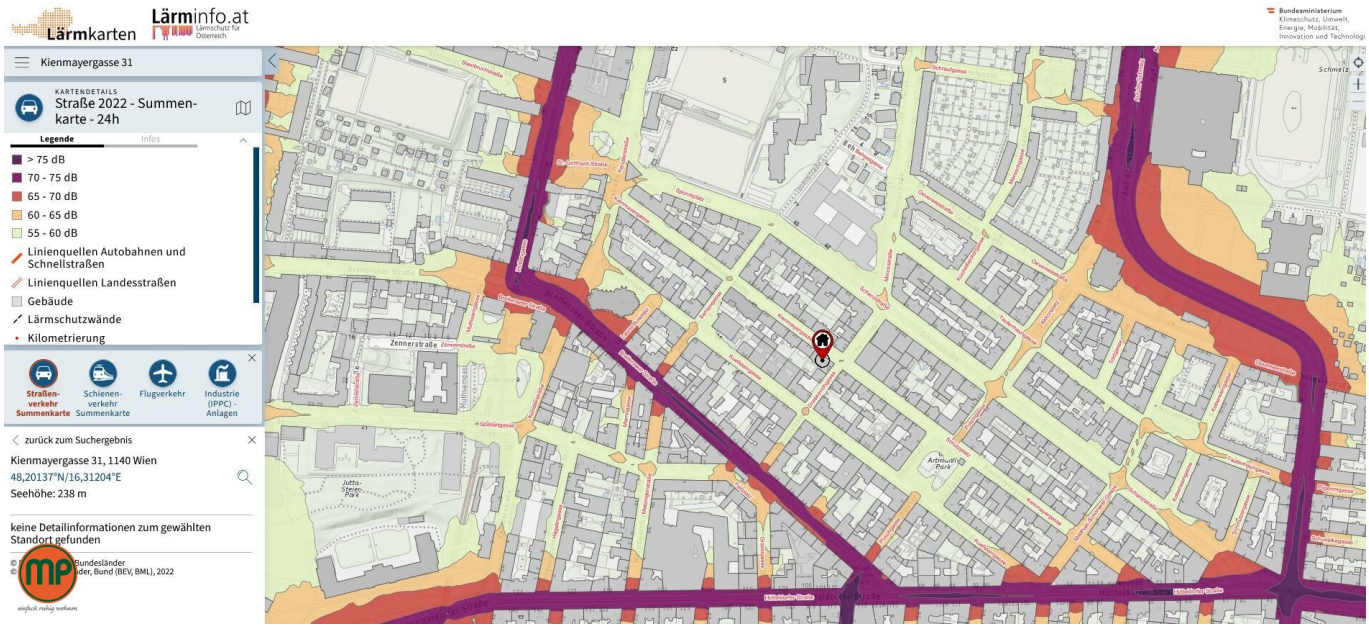
RAUM
KÜCHE
143,01 m²
www.mpimmo.at
RAUM
Gang/ Vorraum
Vorraum
WC
WC
RAUM
Kabinett
RAUM


Laurentiusplatz
Zennerstraße
Spallartgasse
Kendlerstraße
Hägelingasse
Marnogasse
Matzingerstraße
Feilplatz
Grassigasse
Draskovichgasse
Kuefsteingasse
Klenmayergasse
Poschgasse
Hickelgasse
Gründorfgasse
Hütteldorfer Straße
Hütteldorfer Straße (Breitenseer Str.)
Breitensee
H.-C.-Artmann-Park
Schan
Taufenhayngasse
Sampogasse
Muthsamgasse
Kaserne


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Festnetz
Kienmayergasse 31, 1140 Wien
Festnetz
Infrastrukturanbieter
Technik
Download
Upload
A1
FTTH
1000 Mbit/s
1000 Mbit/s
Magenta
DOCSIS 3.1
1000 Mbit/s
100 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024
100mN28075E47897
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024


breitbandatlas.gv.at
Festnetz
Mobilfunknetz
Geförderter Ausbau
Mobilfunknetz > Alle
Kienmayergasse 31, 1140 Wien
Mobilfunknetz
Infrastrukturanbieter | Download | Upload
Drei | 1000 Mbit/s | 115 Mbit/s
A1 | 463 Mbit/s | 208 Mbit/s
Magenta | 398 Mbit/s | 60 Mbit/s
Testauswertung anzeigen
Datenstand: Q3/2024
100mN28075E47897
Downloadrate
≥ 1 Gbit/s
≥ 100 bis < 1000 Mbit/s
≥ 30 bis < 100 Mbit/s
≥ 10 bis < 30 Mbit/s
< 10 Mbit/s
Datenstand: Q3/2024


Lärmkarten
Lärminfo.at
Kienmayergasse 31
KARTENDETAILS
Schiene 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Grenzwertlinie
Linienquellen Straßenbahnen
Linienquellen Eisenbahnen
Gebäude
Lärmschutzwände
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Kienmayergasse 31, 1140 Wien
48,20137°N/16,31204°E
Seehöhe: 238 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Bundesministerium
Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie


Lärmkarten
Lärminfo.at
Kienmayergasse 31
KARTENDETAILS
Straße 2022 - Summenkarte - 24h
Legende
Infos
> 75 dB
70 - 75 dB
65 - 70 dB
60 - 65 dB
55 - 60 dB
Linienquellen Autobahnen und Schnellstraßen
Linienquellen Landesstraßen
Gebäude
Lärmschutzwände
Kilometrierung
Straßenverkehr Summenkarte
Schienenverkehr Summenkarte
Flugverkehr
Industrie (IPPC) - Anlagen
zurück zum Suchergebnis
Kienmayergasse 31, 1140 Wien
48,20137°N/16,31204°E
Seehöhe: 238 m
keine Detailinformationen zum gewählten Standort gefunden
Zennerstraße

Objektbeschreibung

LAGE:

Ein geräumiges und modern saniertes Büro gelangt zur Vermietung, nur unweit der U3-Station Hütteldorfer Straße und ideal angebunden.

INFRASTRUKTUR:

Das zur Vermietung stehende Büro befindet sich in einer ausgezeichneten Lage im 14. Bezirk und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur sowie eine ideale Verkehrsanbindung. In unmittelbarer Nähe sorgt die U3-Station Hütteldorfer Straße für eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum, während die S-Bahn-Station Breitensee eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz bietet. Zusätzlich verkehren die Straßenbahnlinien 46,49 und 10 sowie mehrere Buslinien in der Umgebung, wodurch das Büro auch für Mitarbeiter und Kunden aus anderen Stadtteilen bequem erreichbar ist.

Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Flair und erholsamen Grünflächen. Die nahegelegene Schmelz mit der Universität für Sportwissenschaften schafft ein lebendiges Umfeld mit Studierenden und Fachleuten, während der angrenzende Sportplatz und die idyllische Gartensiedlung für eine angenehme Atmosphäre sorgen. Wer in der Mittagspause oder nach Feierabend Erholung sucht, findet hier zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und sportliche Aktivitäten.

Auch in puncto Nahversorgung und Gastronomie lässt die Lage keine Wünsche offen. Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Imbissen, die von klassischer Wiener Küche bis hin zu internationalen Spezialitäten reichen.

Dieses Büro bietet nicht nur eine erstklassige Anbindung und eine attraktive Umgebung, sondern auch eine hohe Lebensqualität für Ihr Team – der perfekte Standort für erfolgreiches und angenehmes Arbeiten!

AUSSTATTUNG:

Dieses stilvolle Altbaubüro vereint klassischen Charme mit modernem Komfort und bietet auf 4,5 Räumen großzügige und vielseitig nutzbare Arbeitsbereiche. Dank der hochwertigen

Sanierung erwartet Sie ein Büro, das nicht nur optisch beeindruckt, sondern auch optimal auf die Bedürfnisse eines professionellen Unternehmens zugeschnitten ist.

Über den einladenden Vorraum gelangen Sie in alle Räumlichkeiten, die zentral begehbar sind. Zwei separate WCs bieten die Möglichkeit einer geschlechterspezifischen Nutzung. Der Gang selbst eignet sich hervorragend als Empfangsbereich und schafft mit seiner großzügigen Fläche eine repräsentative erste Anlaufstelle für Mandanten oder Kunden.

Die hellen und weitläufigen Räume mit hohen Decken schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Einzel- oder Teambüros, Besprechungsräume oder kreative Arbeitsbereiche – hier lässt sich jedes Raumkonzept individuell umsetzen. Ein besonderes Highlight ist ein Zimmer mit prachtvoller Stuckdecke, das sich perfekt als stilvolles Besprechungszimmer oder repräsentatives Büro für die Geschäftsleitung eignet.

Zusätzlich steht ein separater Raum zur Verfügung, der sich ideal als Aufenthalts- oder Pausenraum für Ihr Team nutzen lässt. Eine eigene Küchenfläche mit allen notwendigen Anschlüssen ermöglicht die Gestaltung einer Teeküche nach Ihren Vorstellungen.

Die Kombination aus modernster Sanierung und dem klassischen Altbauflair mit hohen Decken und großen Fenstern macht dieses Büro zu einem außergewöhnlichen Arbeitsplatz. Beheizt wird die Einheit effizient über eine moderne Gas-Etagenheizung, die für wohlige Wärme in den großzügigen Räumen sorgt.

Dieses Büro bietet die perfekte Umgebung für Unternehmen, die auf der Suche nach repräsentativen, funktionalen und stilvollen Räumlichkeiten sind

KONTAKT: Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bei konkretem Interesse stellen wir Ihnen gerne Detailunterlagen zur Verfügung.

Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!

Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <5.000m

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.