

**Provisionsfrei! TOP-Büro in U-Bahnnähe!**



**Objektnummer: 13902**

**Eine Immobilie von Haider Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adresse           | Perfektastraße 55     |
| Art:              | Büro / Praxis         |
| Land:             | Österreich            |
| PLZ/Ort:          | 1230 Wien             |
| Baujahr:          | 1997                  |
| Zustand:          | Gepflegt              |
| Alter:            | Neubau                |
| Nutzfläche:       | 132,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer:           | 4                     |
| WC:               | 2                     |
| Kaltmiete (netto) | 1.300,00 €            |
| Kaltmiete         | 1.300,00 €            |
| USt.:             | 260,00 €              |

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Karin Rössler-Haider**

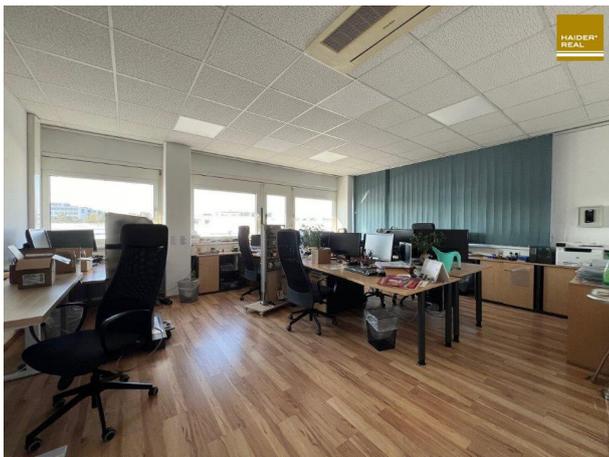
RÖSSLER Gebäudemanagement GmbH  
Perfektastraße 55  
1230 Wien

T +43 (0) 1 698 12 37  
H +43 664 247 38 39

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



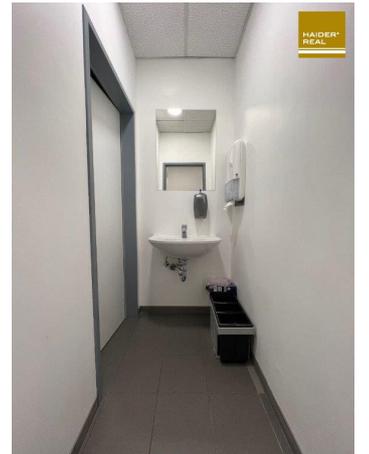
HAIDER  
REAL



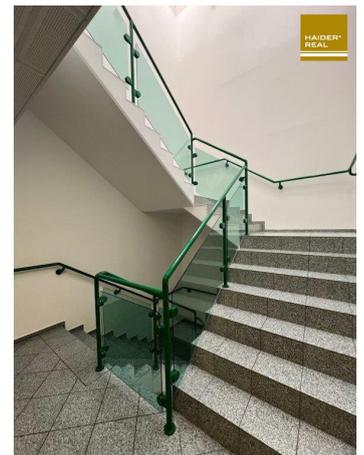
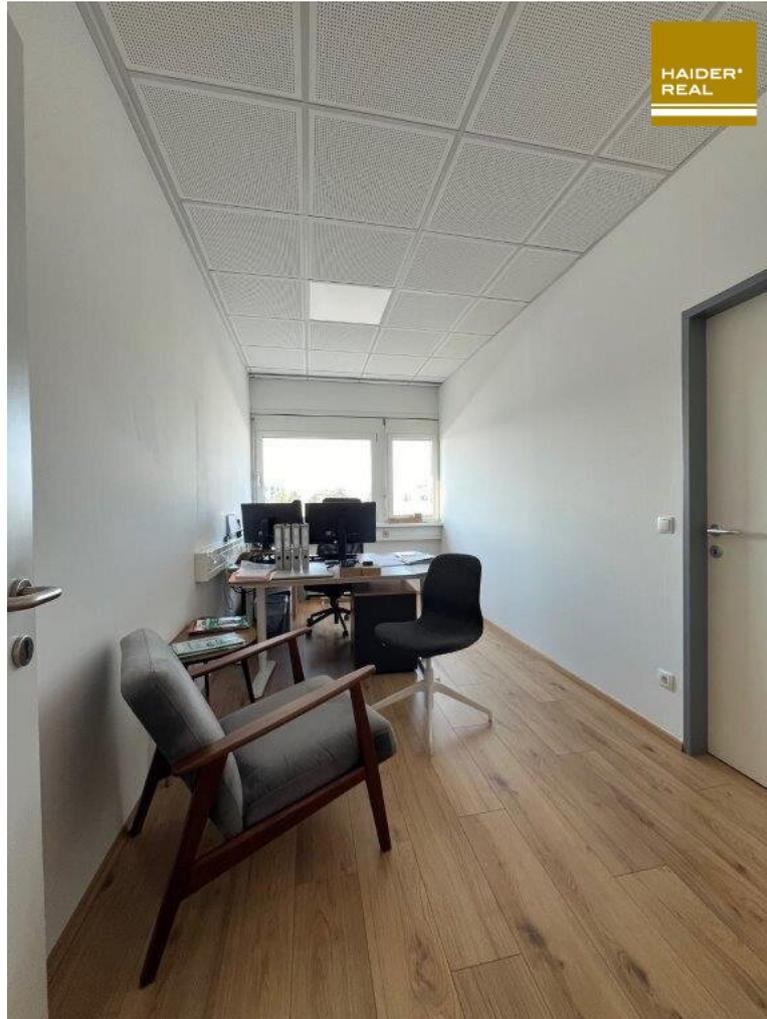
HAIDER  
REAL

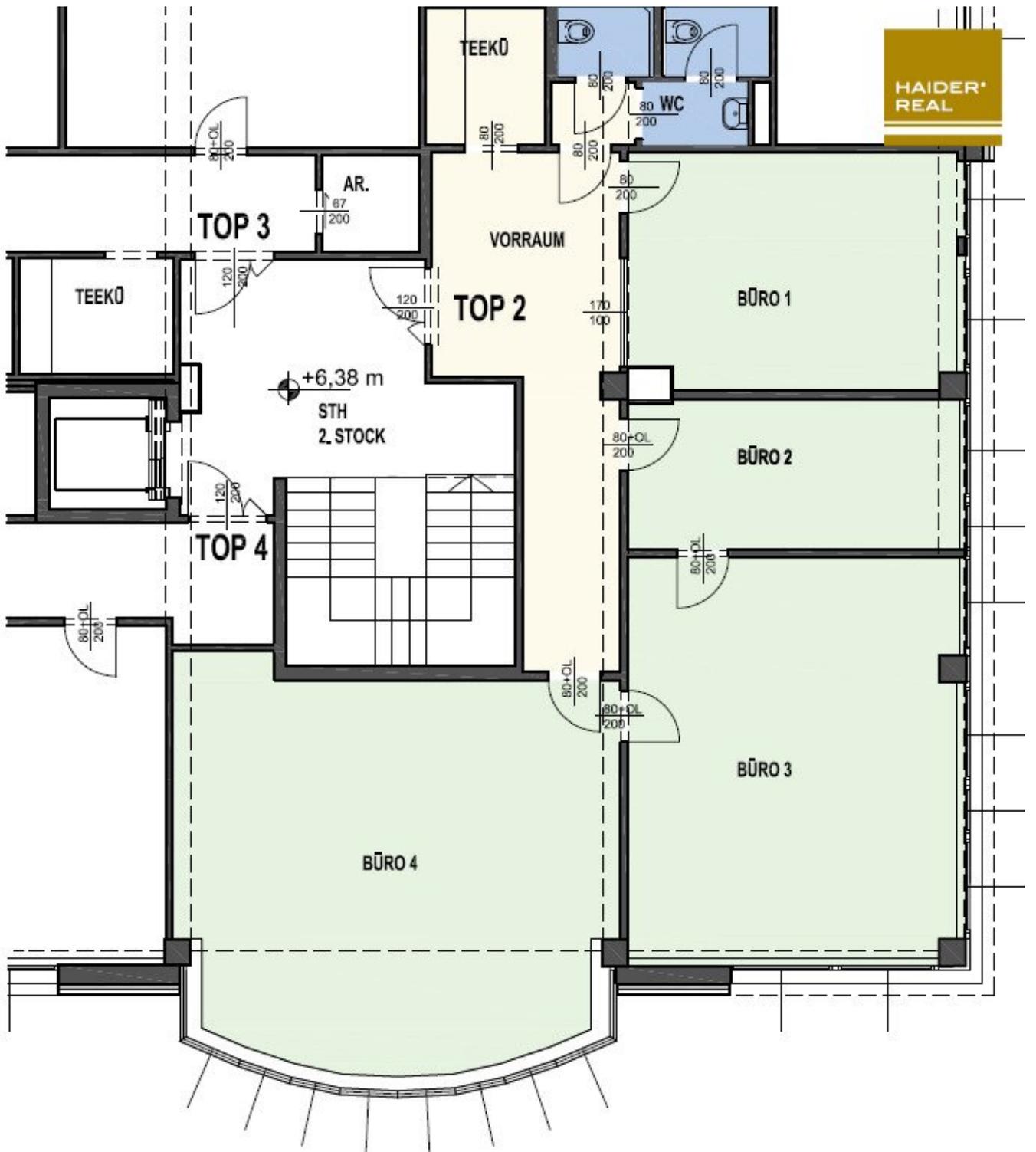


HAIDER  
REAL









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein schönes Büro, welches sich im 2. Liftstock eines topausgestatteten Bürohauses befindet. Das Bürohaus wird direkt vom Eigentümer verwaltet, somit nur eine Ansprechperson für alle Belangen.

Das zu vermietende Büro (im Jahr 2022 generalsaniert) mit einer Größe von etwa 132m<sup>2</sup> besteht derzeit aus vier Zimmern, einer Teeküche und zwei getrennt begehbaren Toiletten.

Folgende Aufteilung:

- Büro 1 - 18,99m<sup>2</sup>
- Büro 2 - 12,21m<sup>2</sup>
- Büro 3 - 32,74m<sup>2</sup>
- Büro 4 - 40,07m<sup>2</sup>
- Vorraum - 17,08m<sup>2</sup>
- Teeküche - 3,95m<sup>2</sup>
- WC - 6,10m<sup>2</sup>

Ausstattung:

- Glasfaser-Highspeed-Internet
- Alufenster
- Sonnenschutz

- voll klimatisiert
- LED-Deckenbeleuchtung/Energiesparlampen
- Teeküche

Im Erdgeschoss befindet sich ein Snack- und Getränkeautomat sowie ein Wartebereich und ein Kunden- und Lieferanten-WC.

Infrastruktur:

- U6 liegt nur 5 Gehminuten entfernt
- Autobahnanschluss zur Südautobahn und Wiener Außenringautobahn

**Das monatliche Akonto für die Betriebskosten, Heizung, Warmwasser sowie die Kosten der Klimaanlage beträgt monatlich netto € 300.--**

Die Mietdauer wird nach Absprache vereinbart.

Es besteht die Möglichkeit PKW Stellplätze (E-Ladestationen stehen auch zu Verfügung) anzumieten.

Optional kann auch ein Container-Lagerraum (ca. 45m<sup>2</sup>) angemietet werden, der sich ideal für die Lagerung diversester Gegenstände eignet.

Er befindet sich in der oberen Reihe in einer geschlossenen + gesicherten Anlage und ist täglich von 0 - 24 Uhr zu erreichen.

Der zu vermietende Container ist beheizt und klimatisiert. Mietpreis auf Anfrage.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <700m

Klinik <1.600m  
Krankenhaus <1.975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <575m  
Universität <5.450m  
Höhere Schule <4.800m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <950m

### **Sonstige**

Geldautomat <275m  
Bank <950m  
Post <1.625m  
Polizei <1.525m

### **Verkehr**

Bus <125m  
U-Bahn <200m  
Straßenbahn <3.300m  
Bahnhof <200m  
Autobahnanschluss <1.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap