Modernes Büro im 6. Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung

Objektnummer: 6982

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	192,64 m²
Zimmer:	4
WC:	3
Kaltmiete (netto)	1.926,40 €
Kaltmiete	1.926,40 €
Miete / m²	10,00 €

Provisionsangabe:

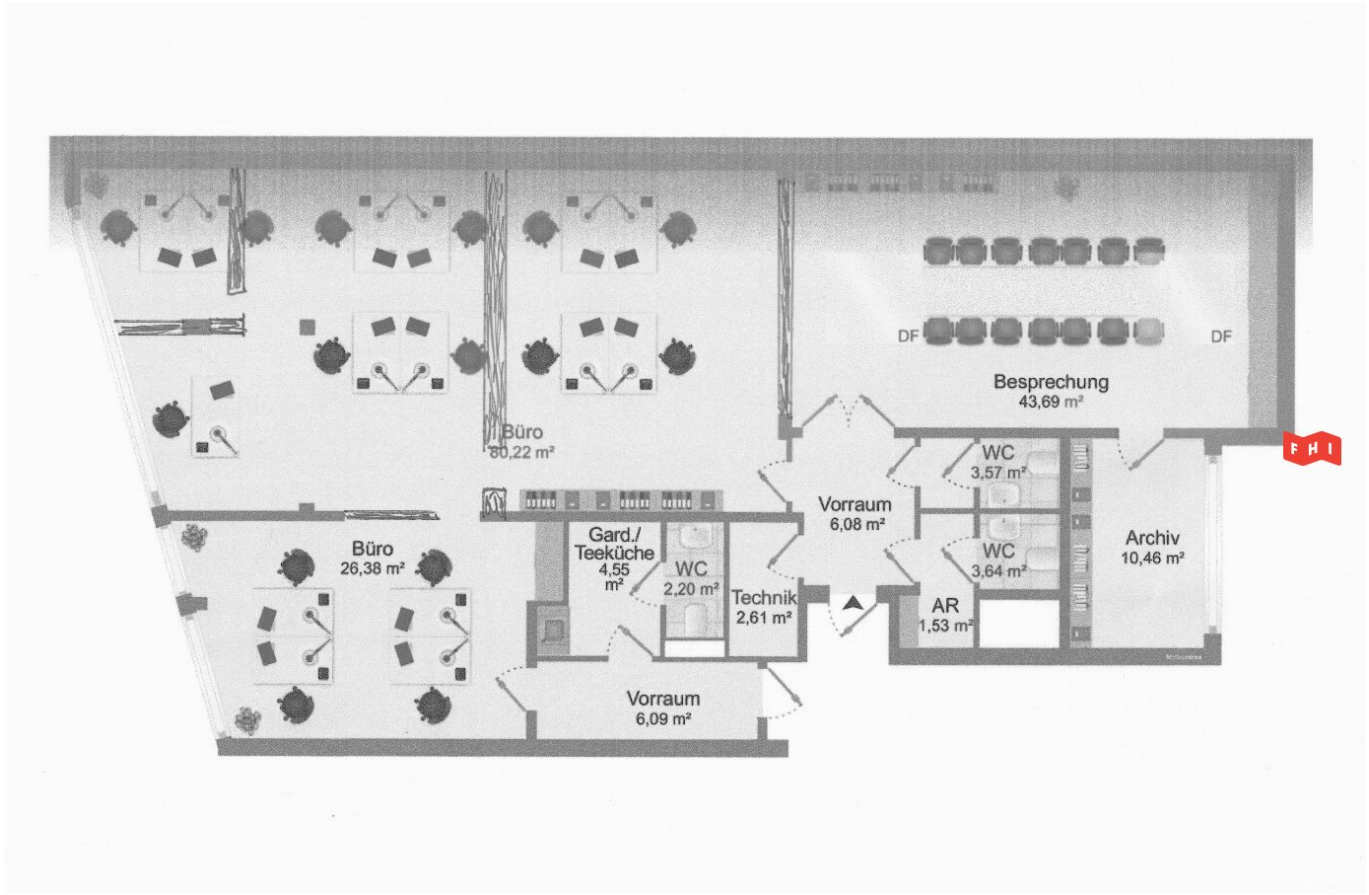
3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342222 60
H +43 650 4068142
F +43 1 34222211


DF
DF
Besprechung
43,69 m²
Büro
30,22 m²
WC
3,57 m²
Vorraum
6,08 m²
Archiv
10,46 m²
Büro
26,38 m²
Gard./
Teeküche
4,55
m²
WC
2,20 m²
WC
3,64 m²
Technik
2,61 m²
AR
1,53 m²
Vorraum
6,09 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Büro mit guter Raumaufteilung in der Gumpendorfer Straße. Mit ihrer optimalen Anbindung bietet die Lage eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut zugänglich. Die Büroräume zeichnen sich durch eine freundliche Atmosphäre und eine moderne Ausstattung aus, ideal für Unternehmen, die einen repräsentativen Standort in zentraler Lage suchen.

Aufteilung:

Der freundliche Vorraum bietet direkten Zugang zur Teeküche und dem ersten Büroraum.

- 2 separate Eingänge
- 3 lichtdurchflutete Büroräume
- 1 Archiv zur effizienten Ablage
- 1 Dusche
- 3 separate Toiletten
- 1 praktischen Abstellraum + weitere kleine Zimmer
- 1 Technikraum

Staffel-Miete:

- **1. Jahr:** € 10,00 pro m² Netto
- **2. Jahr:** € 11,00 pro m² Netto

- **ab dem 3ten Jahr:** € 12,00 pro m² Netto

- Befristet auf 5 Jahre mit der Möglichkeit einer jederzeitigen Verlängerung

Lage:

Die Gumpendorfer Straße liegt im lebendigen 6. Wiener Gemeindebezirk, Mariahilf, und bietet eine ausgezeichnete Mischung aus urbanem Lebensstil und traditionellem Wiener Flair. Die Umgebung ist geprägt von charmanten Altbauten, einer Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants, die die Straße zu einem pulsierenden Teil des Stadtlebens machen.

Die Gumpendorfer Straße ist eine gut frequentierte Verkehrsader, die eine direkte Verbindung zum beliebten Einkaufsboulevard Mariahilfer Straße herstellt, der nur wenige Minuten entfernt ist. Hier finden Sie eine große Auswahl an Boutiquen, internationalen Marken und kulturellen Angeboten.

Öffentliche Anbindung:

- **U-Bahn:** Die **U6-Station Gumpendorfer Straße** unmittelbarer in a-a-n Nähe und die direkte angebundene und andere Zentrum wichtigen U-Bahn.

- **Straßenbahn:** Die **Linien 6 und 18** halten ebenfalls in der Nähe und ermöglichen schnellen Zugang zu verschiedenen Stadtteilen und Sehenswürdigkeiten. Die Straßenbahnhaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar und bieten eine komfortable Möglichkeit, die Umgebung zu erkunden.

- **Bus:** Mehrere Buslinien, darunter die **Linien 13A und 14A**, sind in der Umgebung verfügbar und bieten zusätzliche Verbindungen zu wichtigen Knotenpunkten in Wien.

- **Fahrrad:** Die Umgebung ist gut für Radfahrer geeignet, mit sicheren Radwegen, die eine umweltfreundliche Fortbewegung ermöglichen.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

m +43 (0) 650 406 81 42

t +43 (1) 342 222 60

e mas@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap