## **Büroetage U4 Lilienberggasse**



Objektnummer: 1760/330

**Eine Immobilie von Lind Immobilien** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse
Art:
Land:

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:1130 WienAlter:NeubauNutzfläche:210,00 m²

Zimmer: 6
WC: 2
Stellplätze: 1

Heizwärmebedarf: 123,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Lilienberggasse

Büro / Praxis

210,00 m<sup>2</sup>

 Kaltmiete (netto)
 2.310,00 ∈ 

 Kaltmiete
 2.754,00 ∈ 

 Miete / m²
 11,00 ∈ 

 Betriebskosten:
 444,00 ∈ 

 USt.:
 550,80 ∈ 

Provisionsangabe:

Bürofläche:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Paul Kleindl**

Lind Immobilien Mariahilfer Straße 167/12 1150 Wien



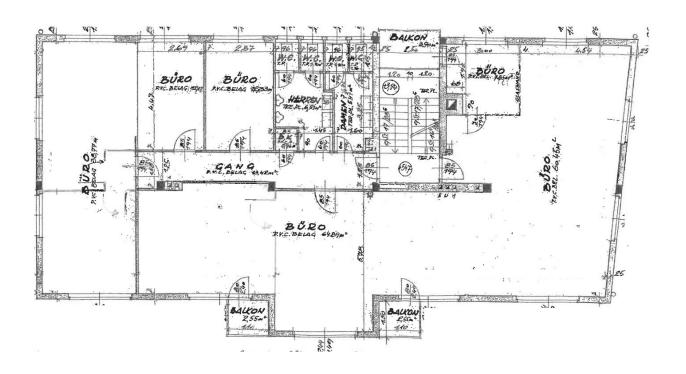












### **Objektbeschreibung**

# Ihr neues Büro in Hietzing - KFZ-Abstellplatz - 3 Minuten bis U4 Hütteldorf - unbefristete Hauptmiete - beste Lage - optimale Aufteilung - hell - ausgezeichnete Infrastruktur

#### Ich freue mich auf Ihren Anruf!

#### Paul Kleindl 01/526 26 36

Zur Vermietung gelangt eine 210qm große Bürofläche in der Lilienberggasse, Nähe St. Josef Krankenhaus. Sie befindet sich in der 2. Etage eines eleganten Neubaus.

Ein KFZ-Abstellplatz im Innenhof ist für Sie reserviert.

#### Die Raumaufteilung:

zentraler Eingangsbereich

offenes Großraumbüro

fünf Büroräume

2 Toiletten und 2 Handwaschbecken Damen und Herren

eine Teeküche

Das funktional nutzbare Büro wird mittels einer Hauszentralheizung beheizt.

#### Lage und Infrastruktur:

Verkehrstechnisch geht es im 13. Bezirk nicht günstiger. Die Nähe zur U4 Hütteldorf und der Anschluss zum Hackinger Kai gewährt beste Erreichbarkeit, sowohl stadtein- als stadtauswärts. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, kleinere Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Bars und Restaurants sind schnell zu Fuß zu erreichen.

#### Resümee:

Ausgezeichnetes Mietobjekt in sehr guter Wiener Lage. U-Bahn Anschluss und die tolle Umgebung bieten ein erfolgreiches Umfeld für Ihr neues Büro.

Miete inkl. Betriebskosten: EUR 2.754,00 zzgl. Ust.

Energieausweis: HWB: 123

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Paul Kleindl 01/526 26 36

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.