

Büroflächen im Shoppingcenter Galleria | 1030 Wien



1030-GALLERIA-Fronta

Objektnummer: 337/05730

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1890
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	117,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Gesamtmiete	2.765,88 €
Kaltmiete (netto)	1.755,00 €
Miete / m ²	15,00 €
Betriebskosten:	549,90 €
USt.:	460,98 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

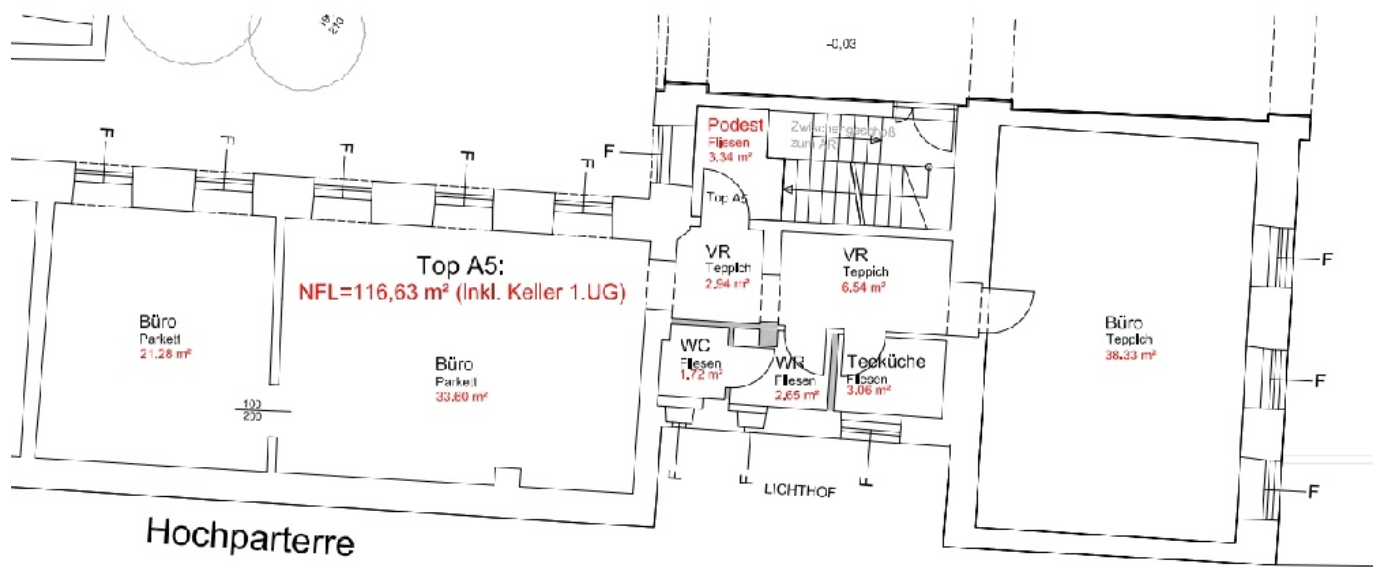
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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









Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Im Einkaufszentrum Galleria kommen inmitten des 3. Bezirks Büroflächen in die Vermarktung. Die Flächen bieten moderne Ausstattung; im Haus selbst gibt es einen Lift sowie eine hauseigene Parkgarage.

VERFÜGBARKEIT

ab 01.11.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG Top A5 117 m² € 15,00

1.OG Top A6 101 m² € 15,00

Betriebskosten € 4,70

PKW-Stellplatz € 150,00 / Monat

AUSSTATTUNG

Personenaufzug

Parkettboden

flexible Gipskartonwände

Küche

Innen liegender Sonnenschutz

Zentralheizung

Spiegelrasterleuchten

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 46,90 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: Station Wien Mitte - Landstraße

Straßenbahn: O, 1

Bus: 4A, 74A, 77A

PKW-Stellplätze in der hauseigenen Parkgarage vorhanden

€ 150,00 / Stellplatz / Monat

Individualverkehr:

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine optimale Erreichbarkeit geboten. Weiters ist die Anschlussstelle Gürtel auf die A23 in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle PKW- Anbindung zum Flughafen und den Autobahnen.

INFRASTRUKTUR

Durch die Lage im Einkaufszentrum Galleria ist eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Supermärkten sowie Restaurants & Cafés gegeben.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten