

**Moderne Bürofläche (ca. 400 m²) - Wiedner Hauptstraße
OC5**



Objektnummer: 271545197

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	397,77 m²
Zimmer:	10
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 52,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	6.563,20 €
Kaltmiete	7.903,68 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.340,48 €
USt.:	1.580,74 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

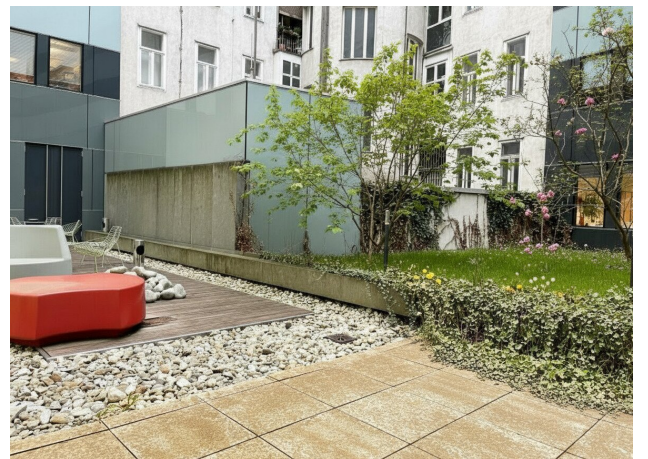


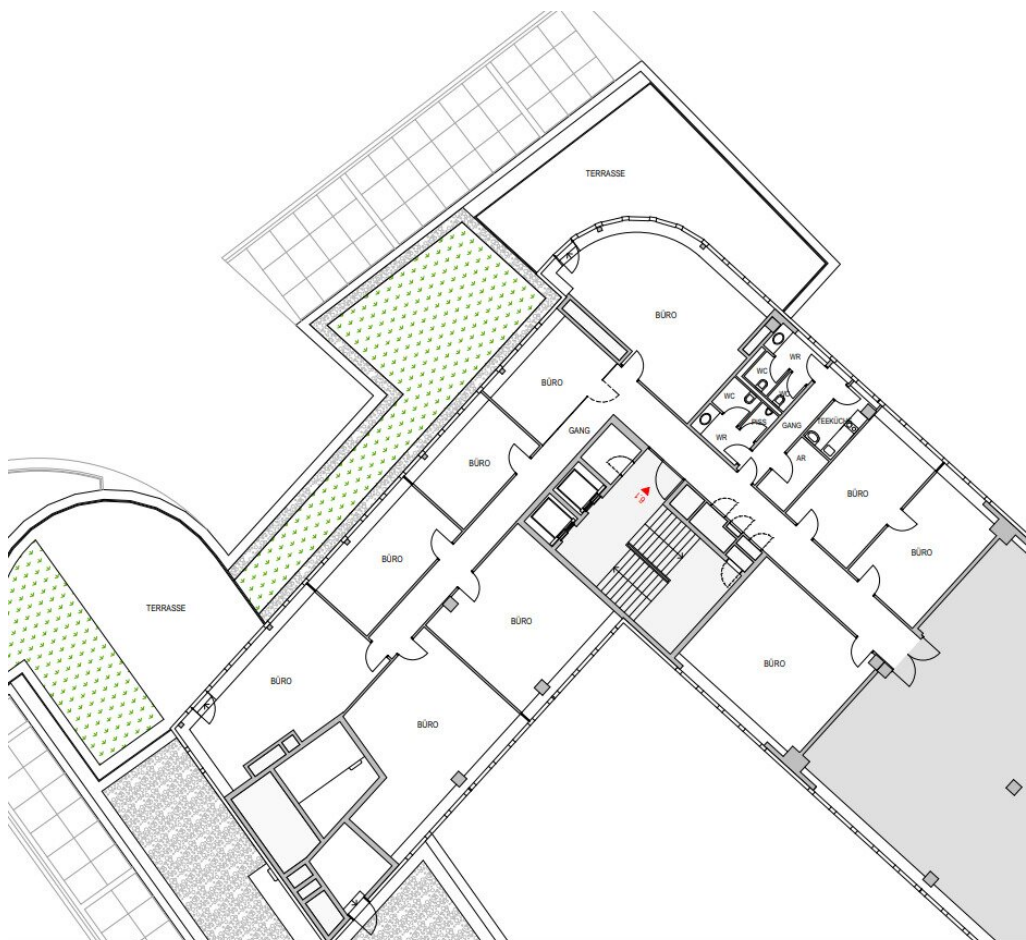
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien









A - 1050 WIEN
WIEDNER HAUPTSTRASSE
120-124

6. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 6.1
ca. 398 m²
TERRASSE ca. 125 m²



0 5 10
M 1:210

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche im **6. OG** eines **modernen** Bürogebäudes mit einer Gesamtfläche von **397 m²**. Die Büroeinheit besticht durch ein flexibles Raumkonzept und eine erstklassige Ausstattung.

Die Lage auf der **Wiedner Hauptstraße** bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch eine schnelle Erreichbarkeit des **Matzleinsdorfer Platzes** und des **Hauptbahnhofs**. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an **Restaurants, Cafés** und **Geschäften**, die für eine exzellente Infrastruktur sorgen und den Büroalltag bereichern.

Fast Facts:

- 397 m²
- Kühlung u. Heizung
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 16,50 EUR / m² / netto
- BK: 3,37 EUR / m² / Monat
- **HMZ + BK: 7.903,68 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: **9.483,43 EUR (inkl. 20% USt.)**

Kontaktieren Sie uns **jederzeit** für **nähere Informationen** oder einen **Besichtigungstermin**.

Die dargestellten Fotos dienen als Beispiel und zeigen vergleichbare Flächen innerhalb des Bürogebäudes.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap