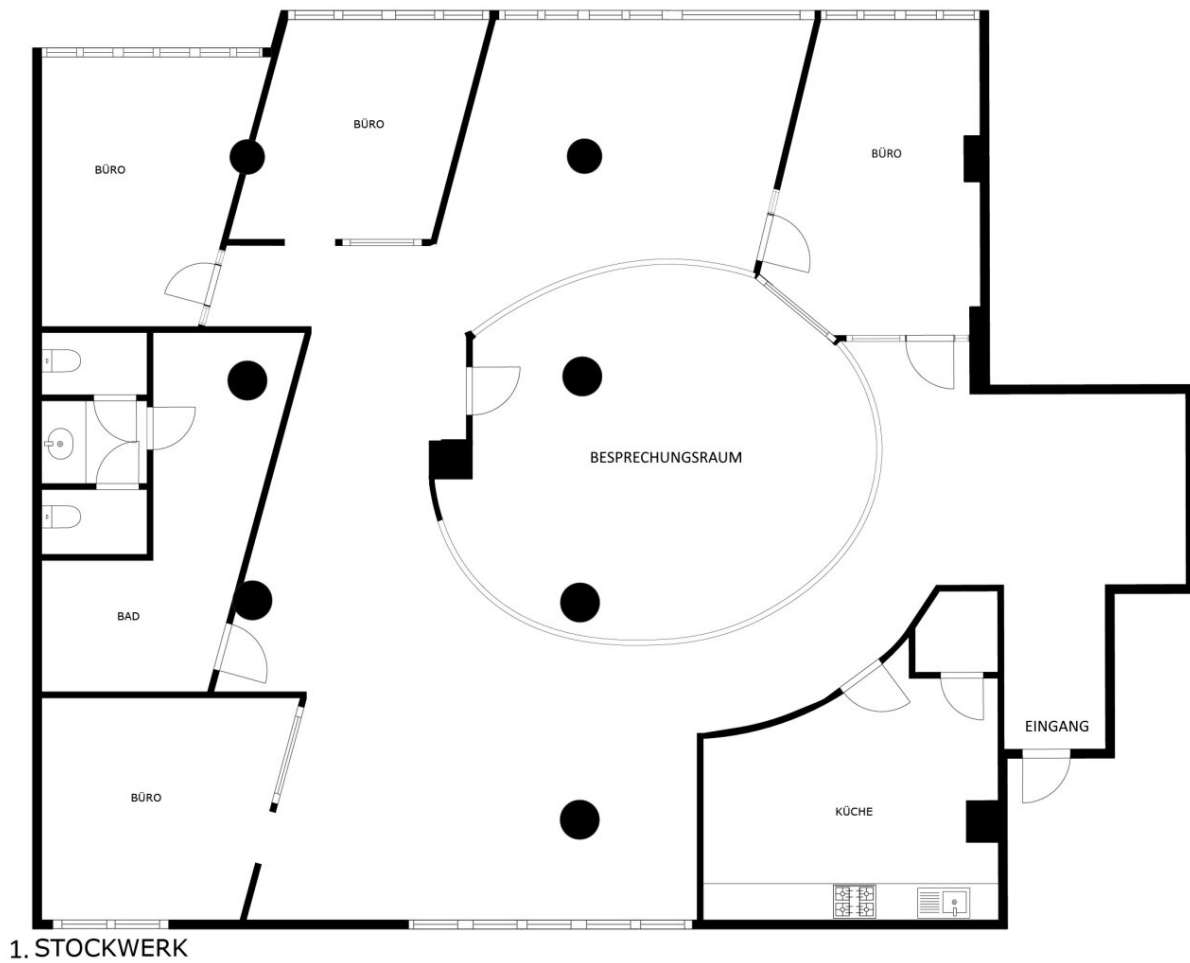


Modernes, helles, barrierefreies Büro mit zentralem Besprechungsraum



Objektnummer: 6651

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	228,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	2.923,24 €
Kaltmiete	3.789,60 €
Betriebskosten:	866,36 €
USt.:	757,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

Objektbeschreibung

T +43 1 409 84 00

H +43 699 12 55 87 28

F +43 1 409 84 00 33

Moderne Büro- oder Praxisfläche mit zentralem Besprechungsraum und barrierefreiem Zugang

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

Diese ca. 228 m² große Büro- bzw. Praxisfläche im 1. Obergeschoß bietet eine klare Raumstruktur für Unternehmen und Freiberufler mit Bedarf an mehreren Arbeitsräumen und einem **zentralen Besprechungsbereich**. Die Einheit eignet sich besonders für Ordinationen, Therapie, Beratung, Kanzleien oder moderne Dienstleistungsunternehmen.

Die Fläche ist hell, neuwertig und funktional ausgestattet.

Vorhanden sind Glastrennwände, Klimaanlage, EDV-Verkabelung, Einbauküche, 2 WCs, Lift sowie barrierefreier Zugang.

Die Lage auf der Hütteldorfer Straße überzeugt durch direkte Nähe zu U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof. Sofort beziehbar, **unbefristete Anmietung** möglich.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap