

Büroflächen I flexibel teilbar



Objektnummer: 2082

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	420,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Kaltmiete (netto)	3.780,00 €
Kaltmiete	4.830,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.050,00 €
USt.:	966,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Huber

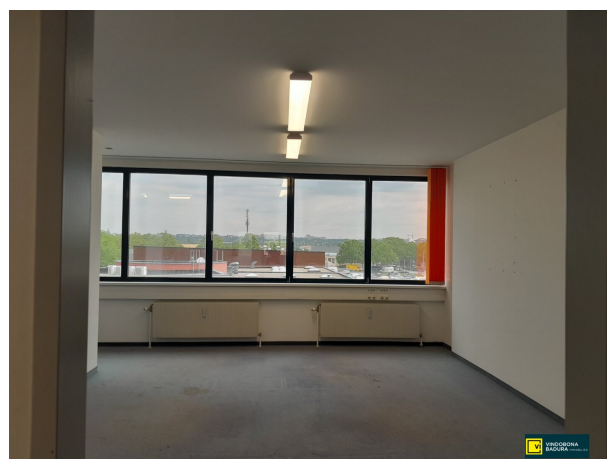
Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 3321660

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Büroeinheit 2. OG - rechts

Das Büro hat eine Größe von 420 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss.

Durch die großen Fensterfronten sind die einzelnen Räume sehr hell. Die Wände sind an der Wand mit Glaselementen ausgestattet, sodass auch der Gang mit Licht durchflutet wird.

Selbstverständlich ist auch eine kleine Küche, sowie Damen/Herren Toiletten vorhanden.

Das Büro ist teils mit grauem Teppichboden bzw. PVC-Boden ausgelegt. Alle Räume sind klimatisiert und werden über Radiatoren mit Fernwärme beheizt. Teilweise sind die Fenster mit Vertikallamellenvorhängen bzw. -jalousien ausgestattet.

Objektbeschreibung

Die Gewerbeimmobilie verfügt über 5 Büroeinheiten, 2 Hochhallen und einem Penthaus mit Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich die Hallenzufahrten und ein Parkdeck. Ein Personenlift führt bis ins Dachgeschoss.

Jede Einheit hat einen eigenen Wärmemengen- und Kaltwasserzähler. Einzel- bis Großraumbüros möglich.

Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten:

In 70m gibt es einen Supermarkt Sizin Groß, bei dem man frisches Gebäck, Obst und Gemüse kaufen kann.

In 1,2 Km befindet sich ein Penny Markt

Im 800 m befindet sich cafe+co, ein Getränke- und Snackautomat, der 24 h geöffnet hat.

In 300 m befindet sich Irene kocht, eine Kantine

Ca. 300 m entfernt befinden sich ein Postamt,

In ca 900m befindet sich das Cafe Nabucco, welches auch kleine Speisen anbietet.

Verkehrsanbindung

Öffentliches Verkehrsnetz

Ca. 50 m entfernt ist eine Station der Autobuslinie 17 A – Richtung U1 Alaudagasse.

In 950 m befindet 16 A von hier aus sind Sie innerhalb von 15 Minuten an der

U6 Am Schöpfwerk

1km entfernt befindet sich die Station Traviatagasse/Pfarrgasse, von hier aus verkehrt die Linie 66A in Richtung Alterlaa U6, von dort haben Sie Anschlussmöglichkeiten zum Bahnhof Liesing sowie Bahnhof Meidling

Mit dem Auto/LKW

Verbindung durch die S1 zur A4, A2 und A1 sowie zur Südosttangente – Wien Zentrum.

Die S1 – Auffahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe in Richtung Flughafen bzw.

Bratislava.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap