

**NEU VERFÜGBAR: Büroetage mit moderner Ausstattung und Klimatisierung**



Bürofläche offen

**Objektnummer: 130097\_9**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	2002
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	1.521,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,99
<b>Gesamtmiete</b>	24.105,31 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	14.761,46 €
<b>Kaltmiete</b>	17.713,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	5.326,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

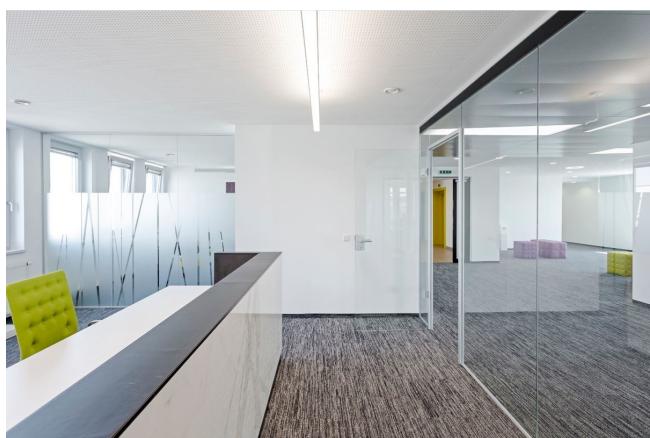
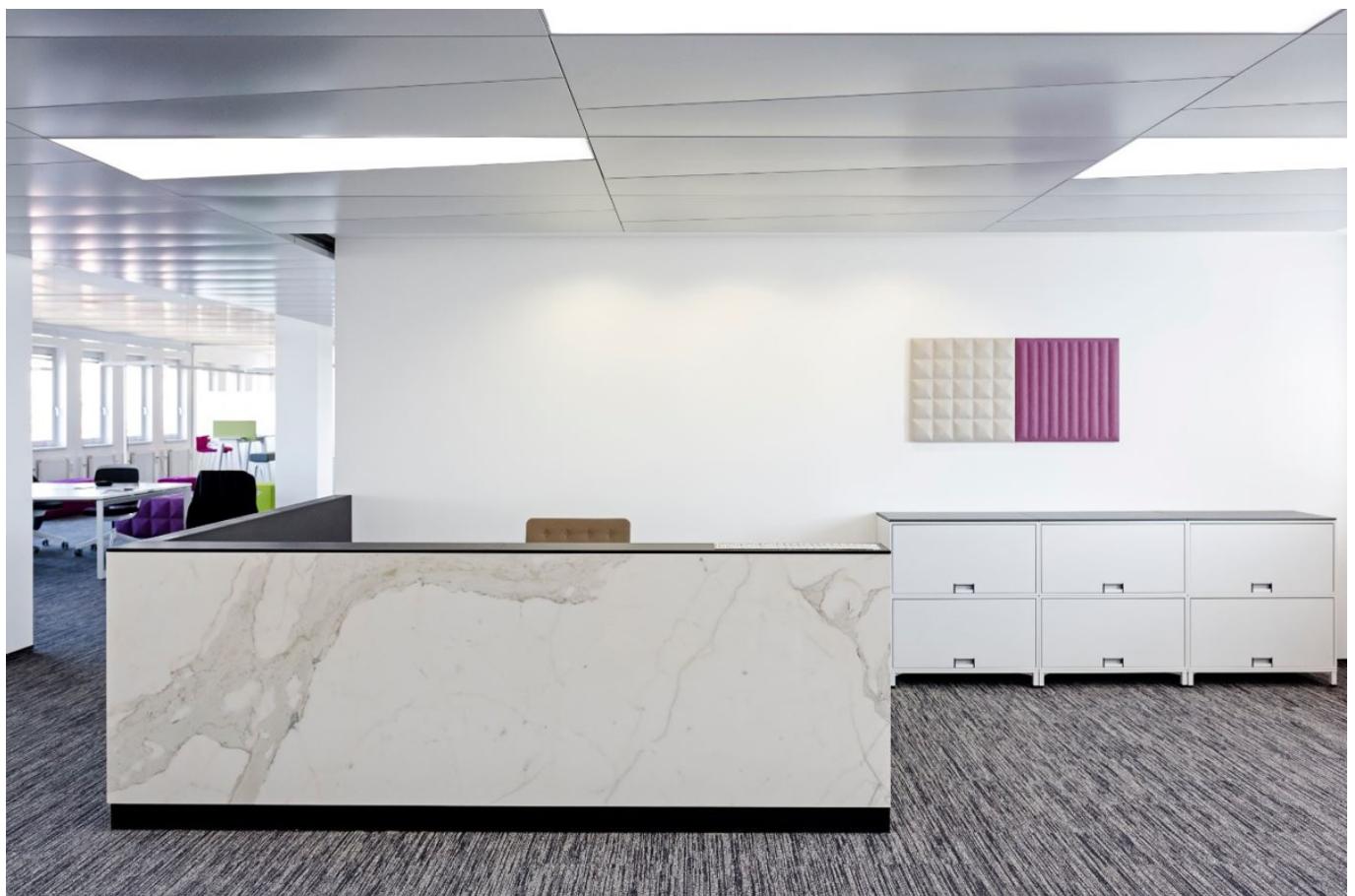
## Ihr Ansprechpartner

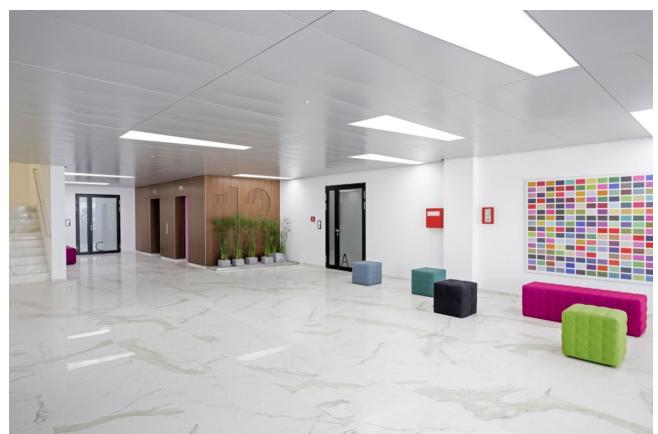
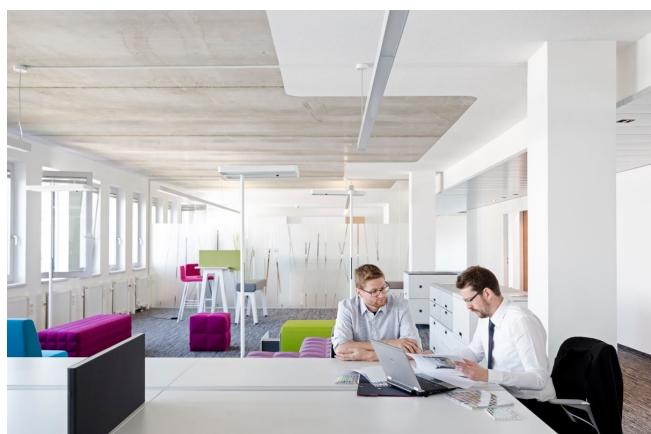
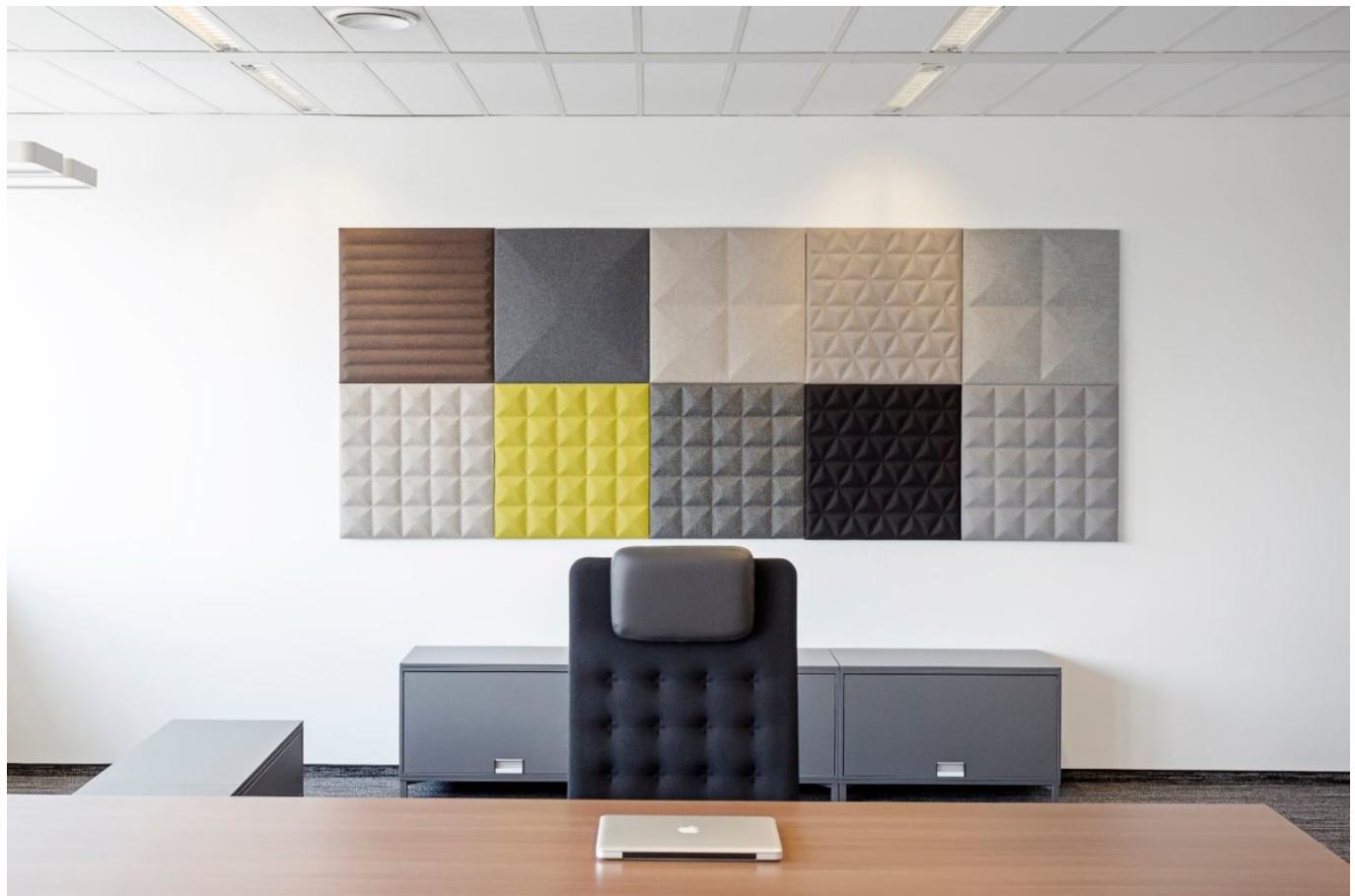


### Gottfried Bischof

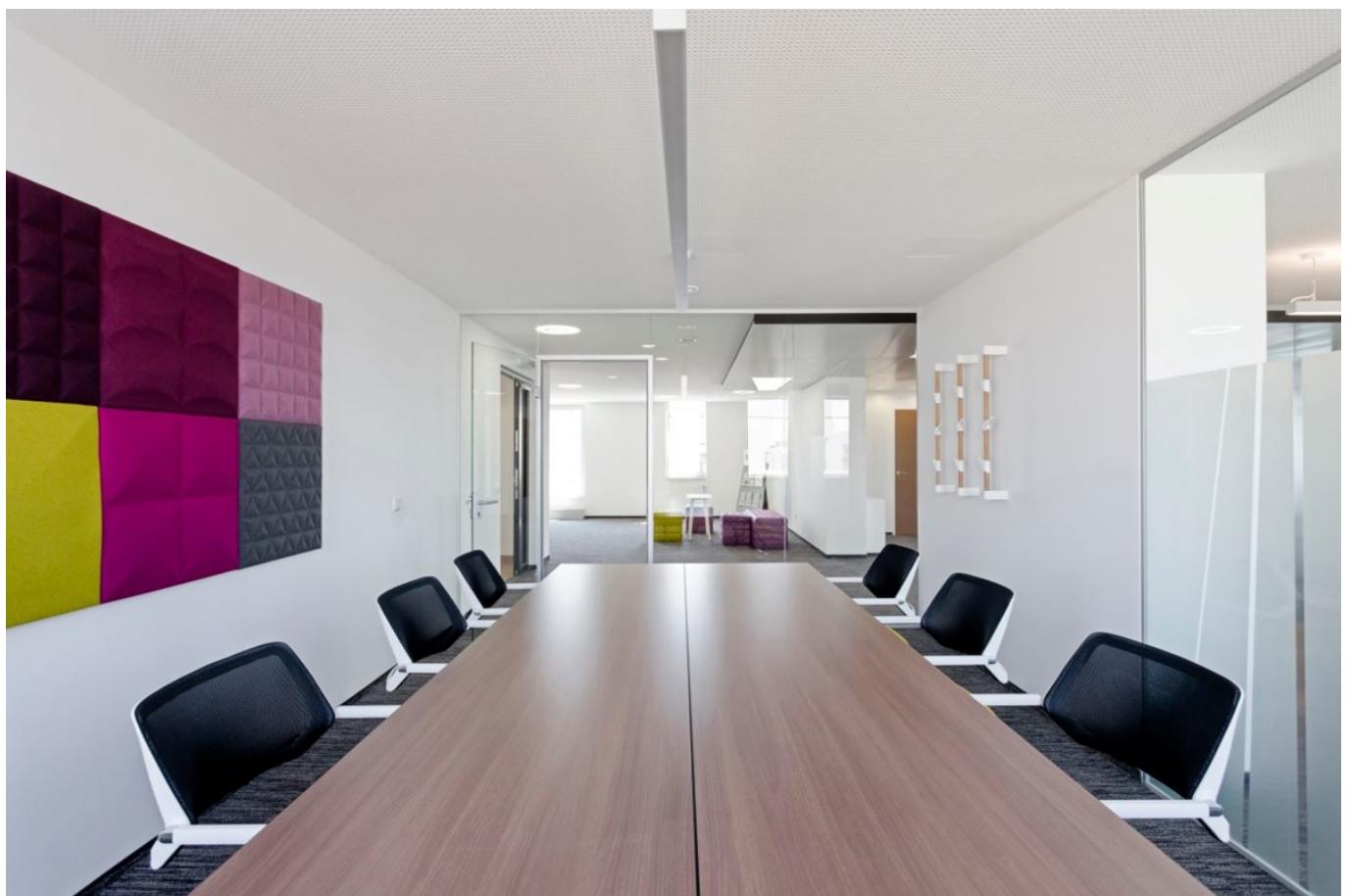
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

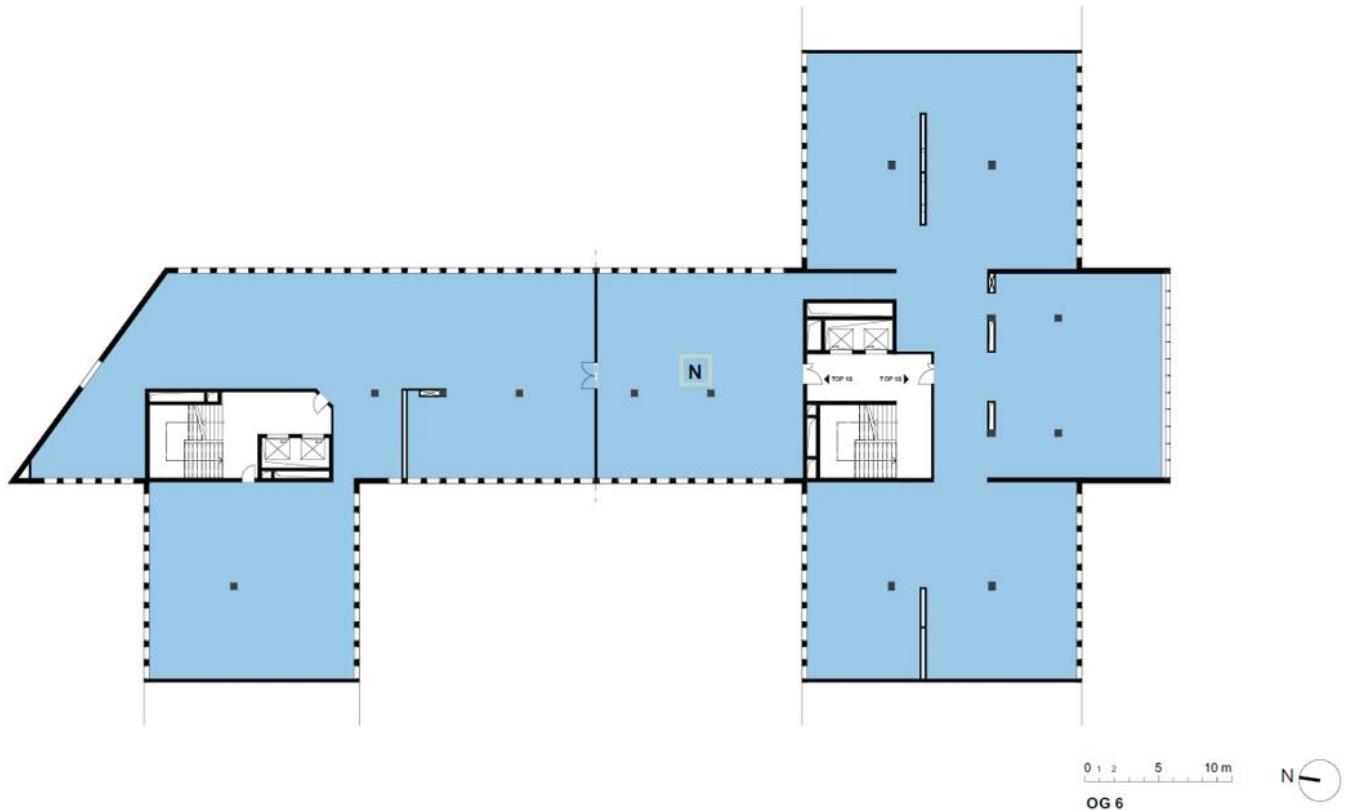
T 0043676841420554  
H 0043676841420554











## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrer neuen, modernen Bürofläche in Wien! Diese erstklassige Immobilie befindet sich in der begehrten Lage des 11. Bezirks, Simmering, und bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Funktionalität und Komfort. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 1.521,80 m<sup>2</sup> eignet sich dieses neuwertige Büro ideal für Unternehmen, die Wert auf ein produktives und ansprechendes Arbeitsumfeld legen. Die massiven Bauweise der Immobilie garantiert Langlebigkeit und Stabilität, während der hochwertige Teppichboden den Räumen eine angenehme und professionelle Atmosphäre verleiht. Dank der vorhandenen Klimatisierung ist ein angenehmes Arbeitsklima das ganze Jahr über garantiert. Die Bürofläche ist kurzfristig verfügbar und bietet Ihnen somit maximale Flexibilität bei der Planung Ihres Umzugs oder Ihrer Expansion. Erleben Sie den Komfort und die Effizienz einer perfekt gestalteten Bürofläche. Diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihr Unternehmen weiterzuentwickeln. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und lassen Sie sich von den Möglichkeiten, die Ihnen diese neuwertige Bürofläche in Wien bietet, inspirieren!