

**Büro- und Lagerflächen in modernem Gewerbeobjekt zu mieten, 1230 Wien**



Büro

**Objektnummer: 109251395\_4**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Bürofläche:</b>	137,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,16 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.300,66 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.447,22 €
<b>Kaltmiete</b>	1.805,58 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	317,01 €
<b>Heizkosten:</b>	118,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

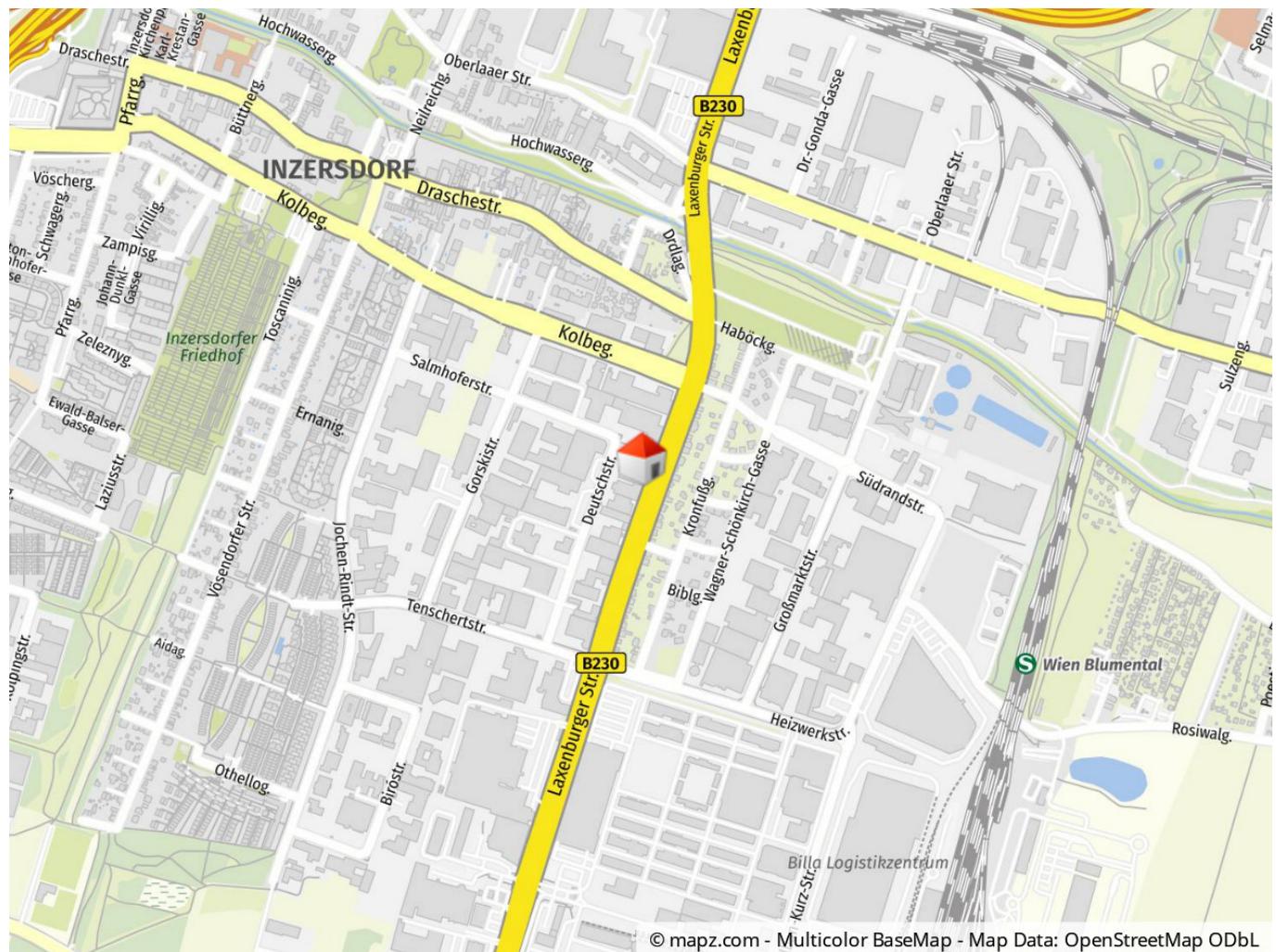
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Büro- und Lagerflächen in modernem Gewerbeobjekt zu mieten, 1230 Wien Die Liegenschaft in der Laxenburger Straße 220 bietet flexibel nutzbare Büro- und Lagerflächen in gutem Zustand. Die Lagerbereiche in den Unter- und Obergeschossen sind auf eine Traglast von 500 kg/m<sup>2</sup> ausgelegt und eignen sich damit für unterschiedliche Lager- und Produktionsnutzungen. Die Büroflächen sind hell und freundlich gestaltet, dank der zahlreichen Fenster und einer Raumhöhe von 2,80 m entsteht ein angenehmes Arbeitsumfeld. Sowohl die Büro- als auch die Lagerbereiche sind sofort nutzbar und erfüllen funktionale Anforderungen für verschiedenste gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten. Verfügbare Flächen: Büro: 2.OG, Top B5a, ca. 176 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 3.OG, Top B7, ca. 138 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Lager: 1.OG, Top L3b, ca. 208 m<sup>2</sup> 1.OG, Top L4b, ca. 241 m<sup>2</sup> 2.OG, Top L6a, ca. 176 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50 Betriebskostenakonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,30 Heizkosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,86 Rep. Kostenbeitrag netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,30 Stellplatz (keiner mehr frei - Möglichkeit in der Laxenburgerstr. 228 oder in der Jochen-Rindt-Straße 1) im Freien/netto/Monat: € 100,00