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



Büro

**Objektnummer: 109251395** 

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Heizwärmebedarf:

Miete / m<sup>2</sup>

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1230 Wien 1996

B 40,16 kWh / m<sup>2</sup> \* a

7,50€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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









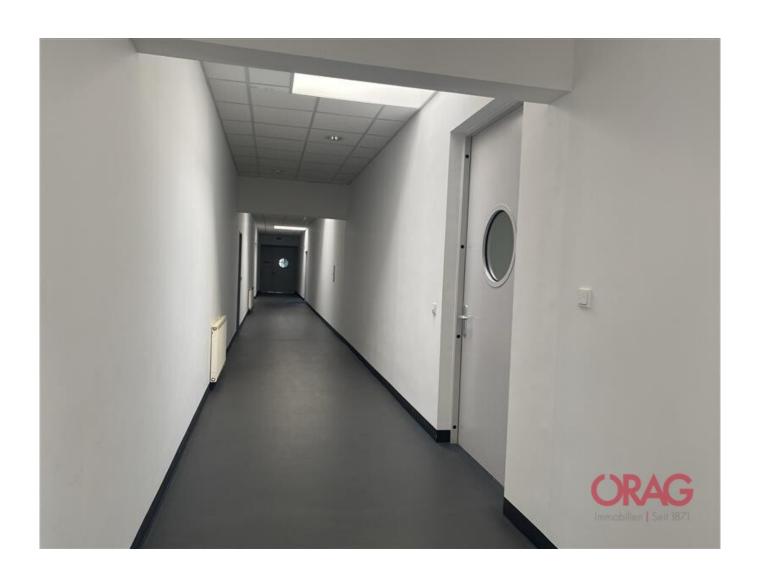


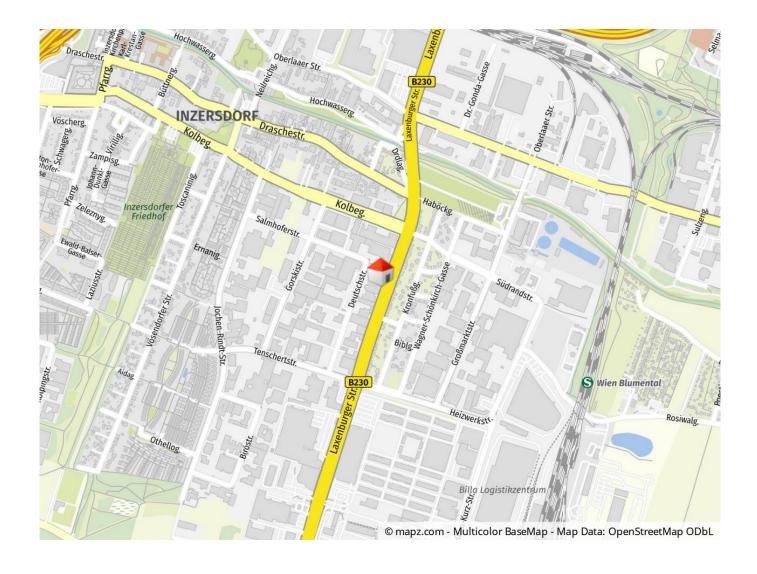












#### **Objektbeschreibung**

Büro- und Lagerflächen in modernem Gewerbeobjekt zu mieten, 1230 Wien Die Flächen sind in einem sehr guten Zustand. Eine Traglast von 500 kg/m² wird sowohl in den Untergeschoßen als auch in den Obergeschoßen erreicht. Die Räume werden durch die ausreichend vorhandenen Fenster natürlich belichtet und weisen eine Raumhöhe von 2,80 m auf. Verfügbare Flächen: Büro: 2. OG, Top B5a, ca. 176 m² 3. OG, Top B7+B8, ca. 295 m² - verfügbar ab 09.2026. Teilungsvarianten: 3. OG, Top B7, ca. 148 m² 3. OG, Top B8, ca. 147 m² Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 - € 10,50 Lager: 1. OG, Top L3b, ca. 208 m² 1. OG, Top L4b, ca. 241 m² 2. OG, Top L6a, ca. 176 m² Nettomiete/m²/Monat: € 6,50 Betriebskostenakonto netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 Heizkosten netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,86 Rep. Kostenbeitrag netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,30 Stellplatz im Freien/netto/Monat: € 100,00