

**Moderne Büros in guter Lage nahe der U6-Station  
Gumpendorfer Straße 1150 Wien zu mieten**



Bürofläche

**Objektnummer: 109251720\_1**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Bürofläche:</b>	555,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	7.714,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.049,50 €
<b>Kaltmiete</b>	7.437,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.387,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



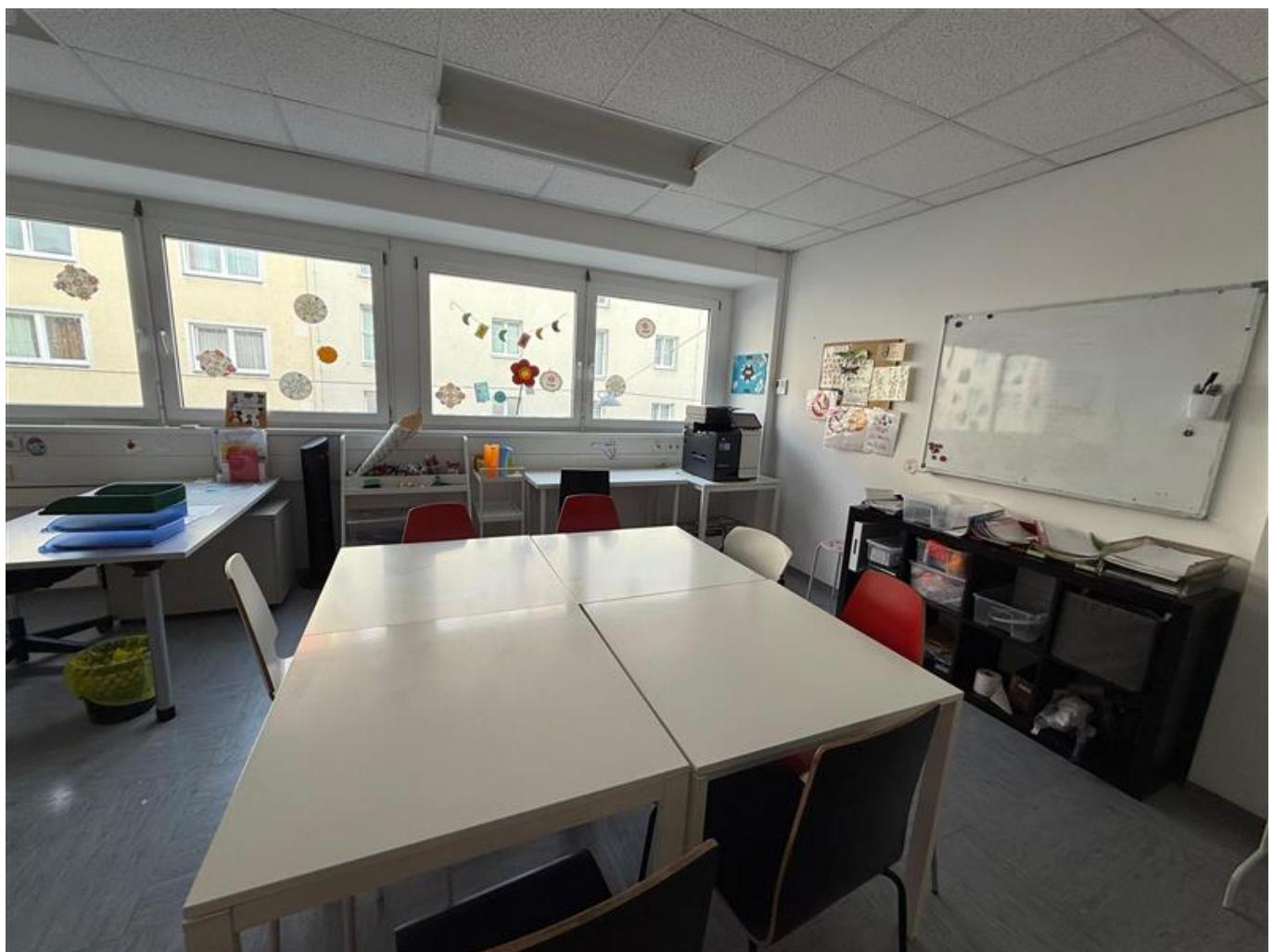
**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

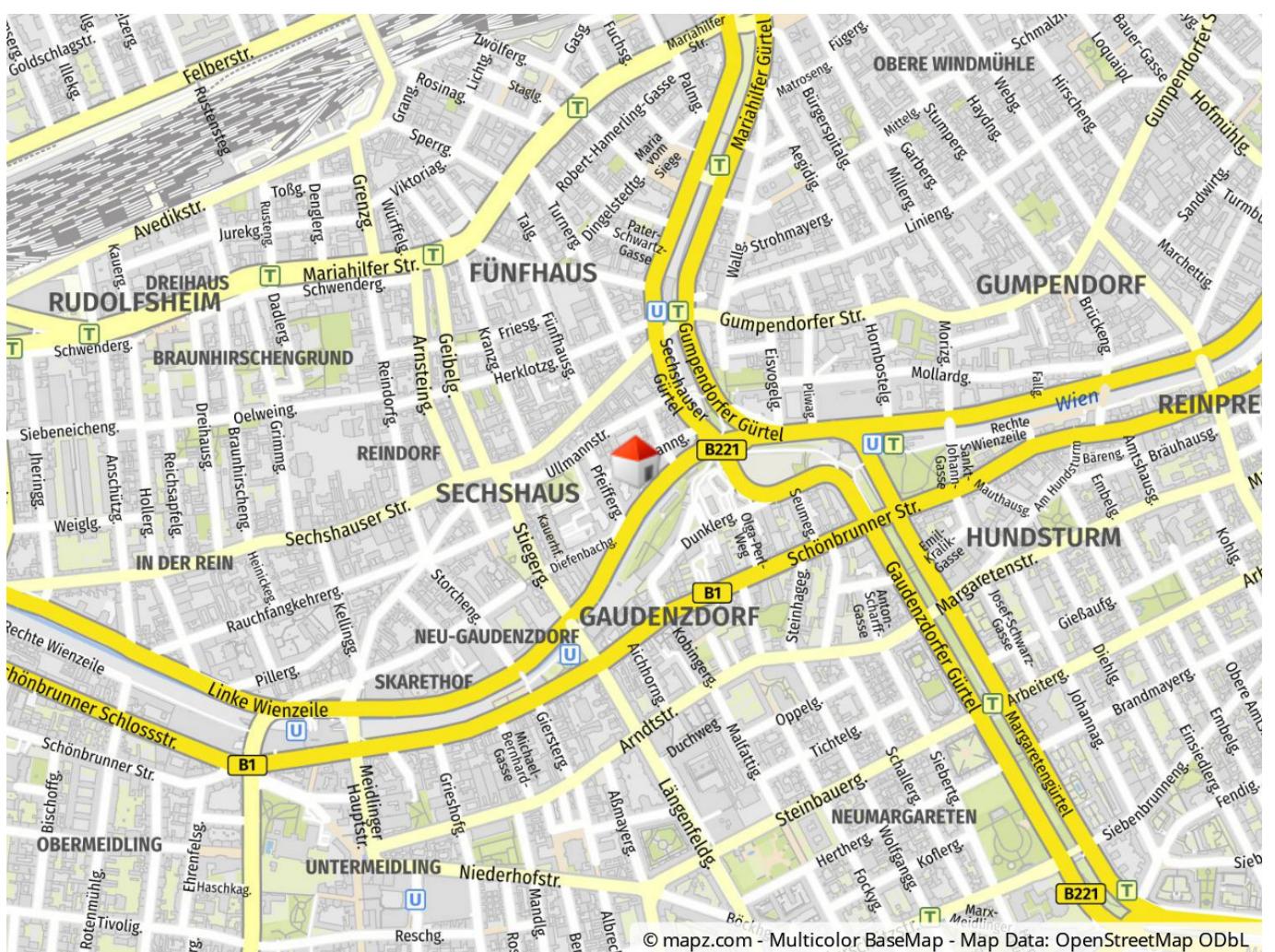
T 0043153473310

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









## Objektbeschreibung

Modernes Büro in guter Lage nahe der U6-Station Gumpendorfer Straße 1150 Wien zu mieten  
Dieses attraktive Bürohaus überzeugt durch seine gute Lage im 15. Wiener Gemeindebezirk,  
unweit der U6-Station Gumpendorfer Straße. Die Nähe zum Gürtel und zur Sechshauser  
Gürtel sorgt für eine optimale Erreichbarkeit mit dem Auto, während auch der öffentliche  
Verkehr bestens angebunden ist: Neben der U6 sind die U4-Stationen Längenfeldgasse und  
Margaretengürtel in wenigen Minuten erreichbar. Die Büroflächen punkten mit einem  
effizienten und flexiblen Grundriss, der sich ideal an unterschiedliche Anforderungen anpassen  
lässt – ob Einzel-, Kombi- oder Großraumbüro. Alle Einheiten sind klimatisiert und bieten ein  
modernes, komfortables Arbeitsumfeld. Verfügbare Büroflächen: Stiege C, 2.OG, Top C2-5,  
ca. 555 m<sup>2</sup> Stiege B, 5.OG, Top B5-2, ca. 110 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,90  
Betriebskostenakonto/m<sup>2</sup>/netto/Monat: dzt. ca. € 2,50