

## Bürofläche mit Rundumblick im 23. Bezirk



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

IMG\_20251007\_120543

**Objektnummer: 141/84345**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 118,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,36
<b>Gesamtmiete</b>	2.675,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.816,29 €
<b>Kaltmiete</b>	2.125,92 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM	

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Kadlec**

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749659  
H +4367683434659

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



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle, attraktive Büroeinheit im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die großen Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten einen Ausblick über die Umgebung. Die Räume sind gut strukturiert und verfügen über mehrere Steckdosen und Anschlussmöglichkeiten ideal für den täglichen Bürobetrieb. Der gepflegte Zustand sowie die neutralen Räume ermöglichen eine flexible Gestaltung. Bei Bedarf können auch noch ca. 8 KFZ-Stellplätze angemietet werden. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die U6 Station Perfektastraße“ ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus stehen in der Umgebung mehrere Buslinien zur Verfügung. Das Büro ist durch die Nähe zur Triester Straße, A23 und S2 gut mit dem Auto erreichbar.