

Bürofläche mit Rundumblick im 23. Bezirk



IMG_20251007_120543

Objektnummer: 141/84345

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1992
Nutzfläche:	172,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 118,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Gesamtmiete	2.675,65 €
Kaltmiete (netto)	1.816,29 €
Kaltmiete	2.125,92 €
Miete / m²	10,56 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilien treuhand

T +4318949749659

H +4367683434659

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







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.