

**Büro am Höchstädtplatz: Sehr gute Infrastruktur im Haus  
und Umgebung | U6**



**Objektnummer: 15814059**

**Eine Immobilie von Tatjana Grinninger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dresdner Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Voll_saniert
Bürofläche:	122,86 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 46,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,12
Kaltmiete (netto)	1.105,74 €
Kaltmiete	1.566,46 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	414,03 €
USt.:	313,30 €
Provisionsangabe:	

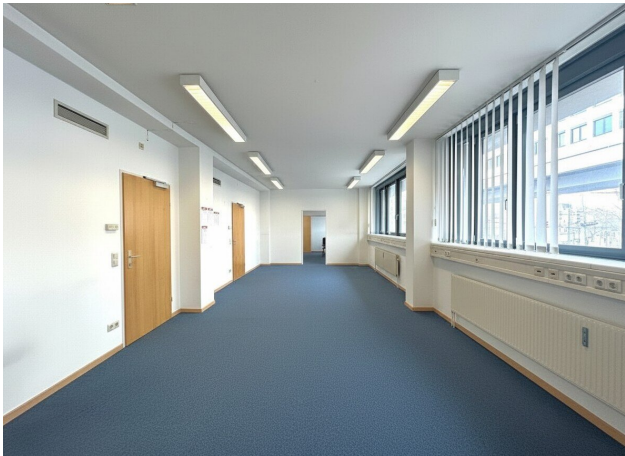
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tatjana Grinninger**

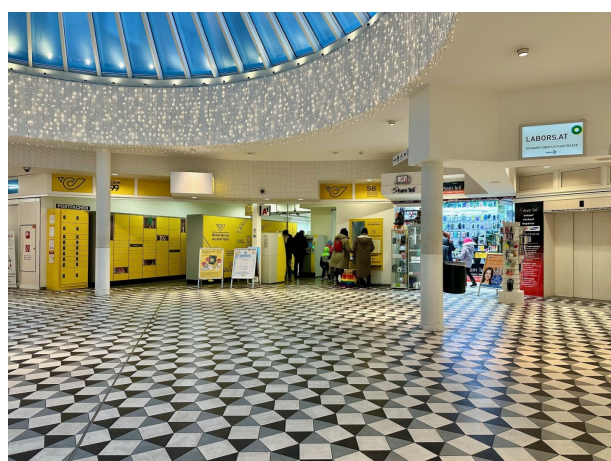
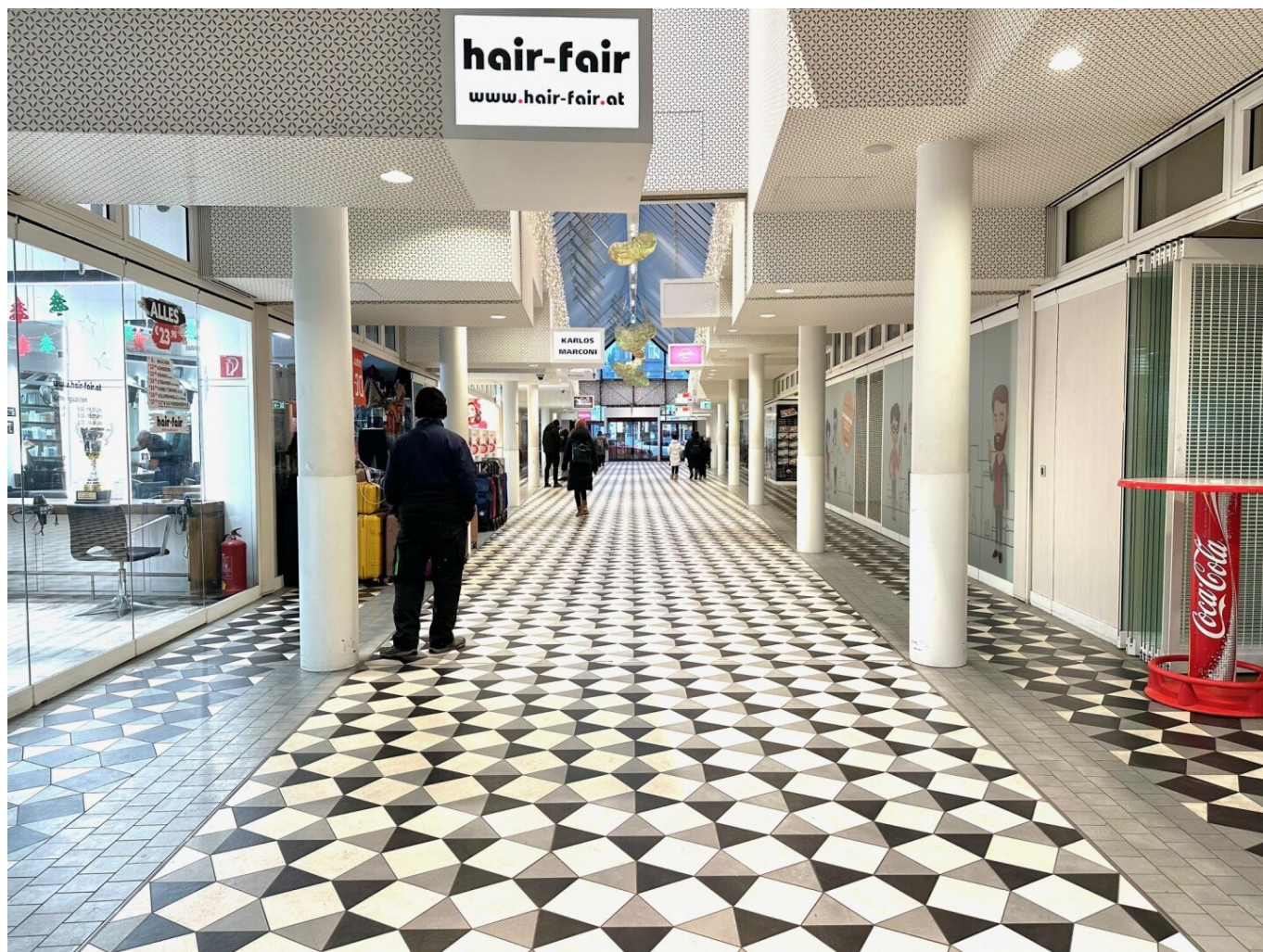
Tatjana Grinninger Immobilien  
Rudolf-Virchow-Straße 16  
1210 Wien



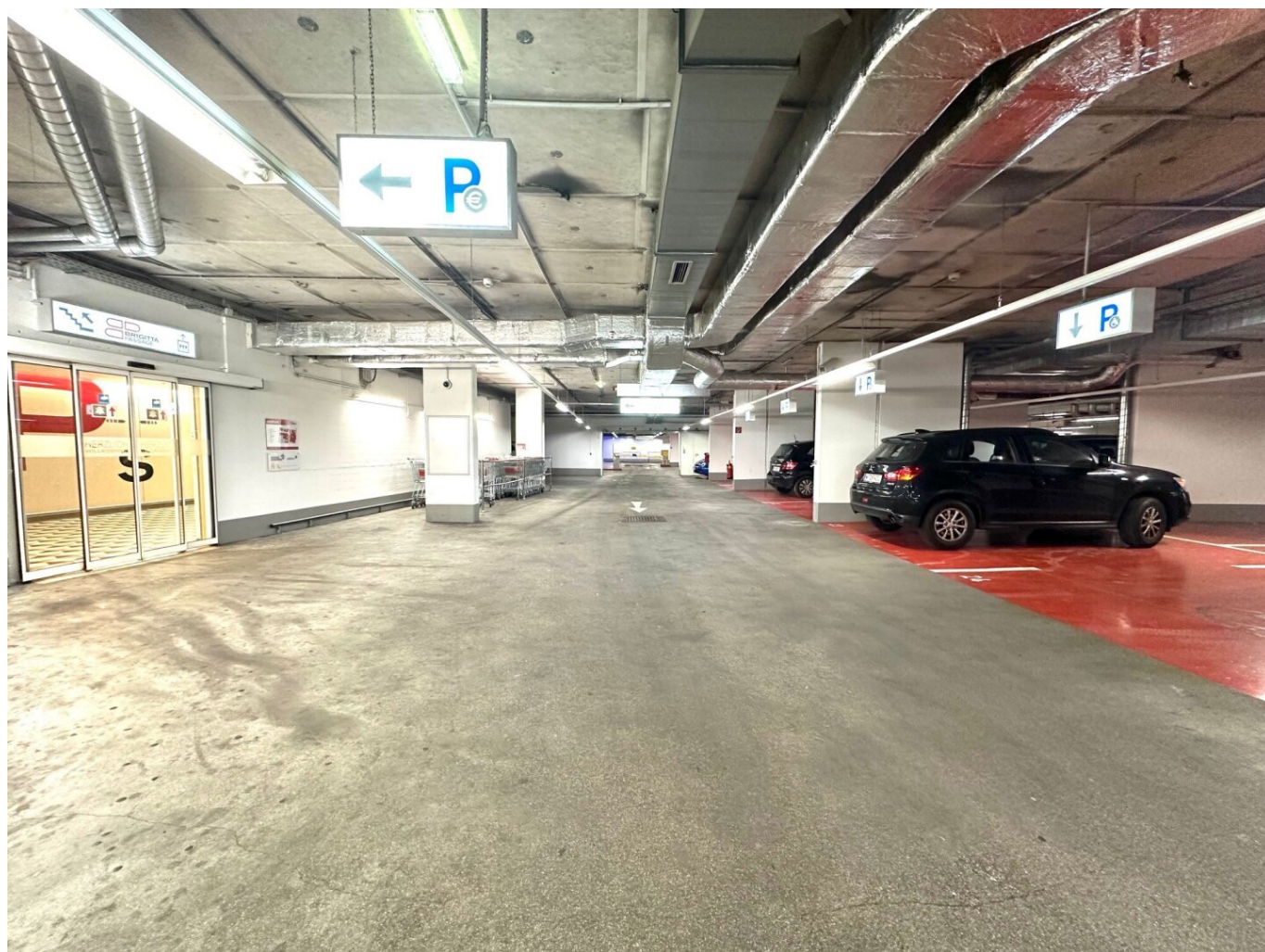


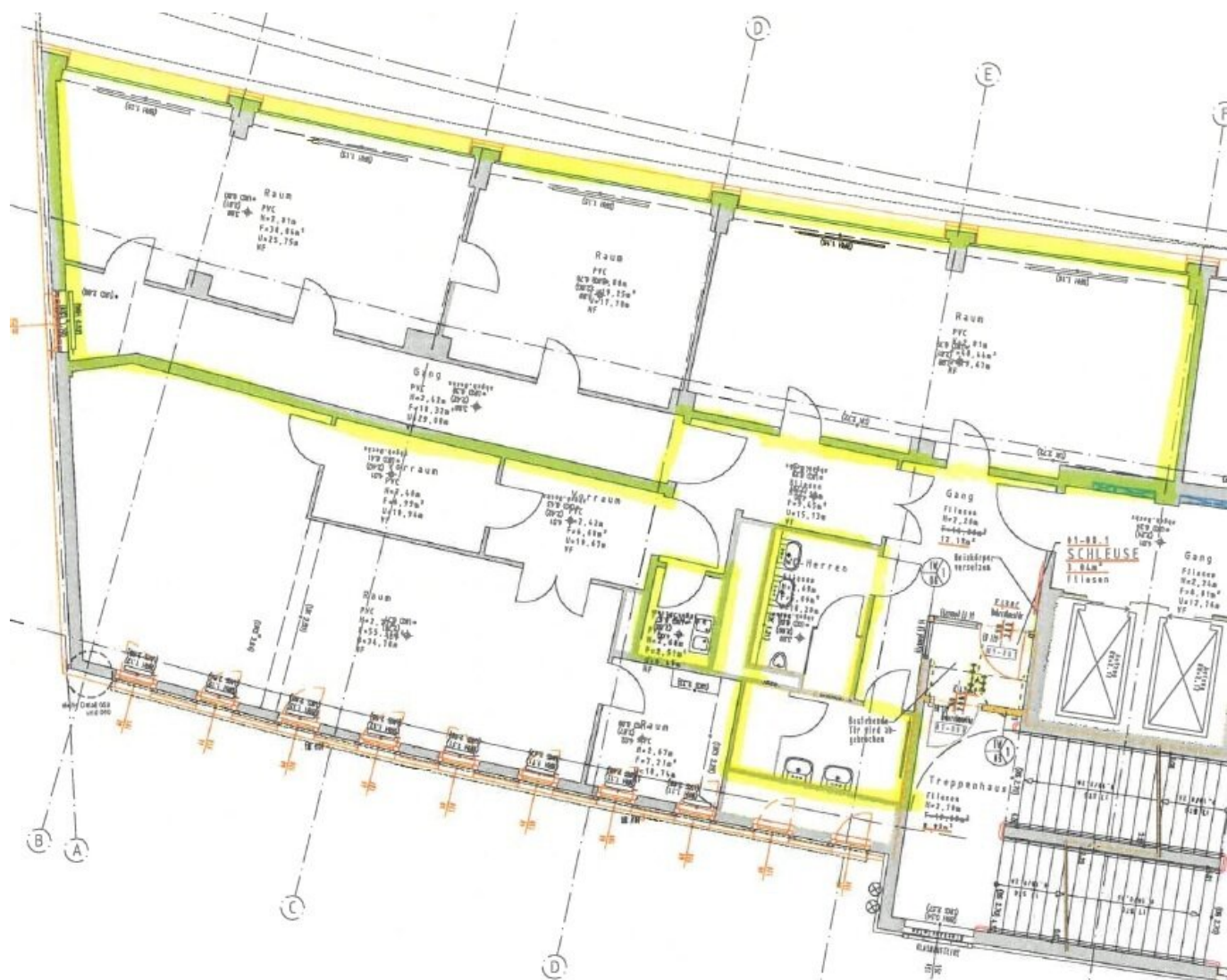












## Objektbeschreibung

Diese Bürofläche befindet sich im 1. Liftstock eines 2025 sanierten Gebäudes über der Brigitta Passage.

- Derzeit sind es 2 Räume - durch Aufstellen von weiteren Trennwänden wären bis zu 5 Räume möglich
- getrennte Toiletten
- ein kleiner Raum kann entweder als Teeküche oder als Abstellraum verwendet werden
- Spiegelrasterleuchten
- Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage (bis zu 1,5 h kostenlos)
- Straßenbahnlinien 2, 5, 12, 30, 31, 33, O, Autobuslinie 37A sowie U-Bahn Linie 6
- guter Branchen-Mix in der Mall (einige Mieter in der Mall: Spar, DM, Österreichische Post, Tauber-Café, Deichmann, Frisör, NKD, Handy-Shop, Ernstings Family, Asia Supermarkt, Gastronomiebetriebe)

Tiefgaragenplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Befristung nach Vereinbarung. Kautions mind. 3 Monatsmieten. Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von dieser Gewerbefläche mit sehr guter Infrastruktur.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m



Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap