

**ab 1.4. 2026 - FIRMENSTANDORT-Büros in verschiedenen Größen oder ganze Etage im EG , 1.OG oder 2.OG in Wien  
23 - gesamt 337 m<sup>2</sup>- teilbar ab ca. 23 m<sup>2</sup>**



Bürraum3

**Objektnummer: O2100167005**  
**Eine Immobilie von Immobilien Brandstätter GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	337,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	337,00 m²
<b>WC:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 64,16 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	12,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8,50 €
<b>Kaltmiete</b>	10,30 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,80 €
<b>Heizkosten:</b>	2,20 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

inkl. BK, HK, Strom, exkl. gesetzl. MwSt./m2

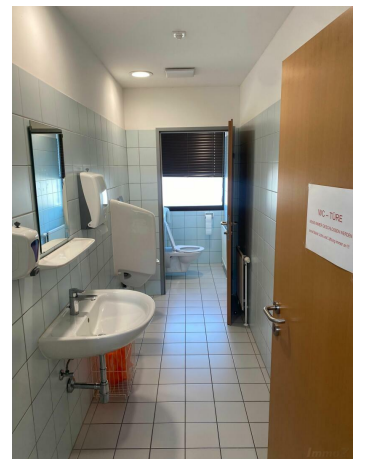
### Provisionsangabe:

3 BMM exkl. 20% MwSt.

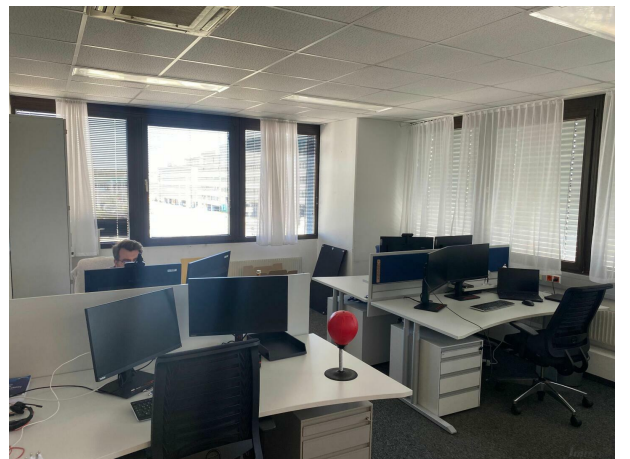
## Ihr Ansprechpartner

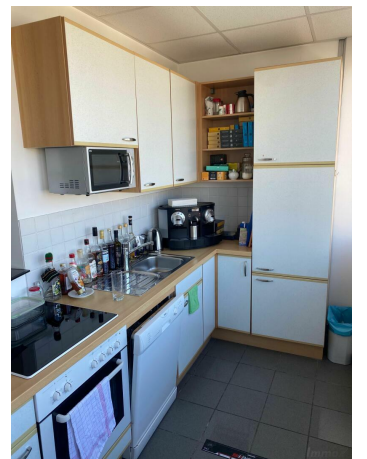
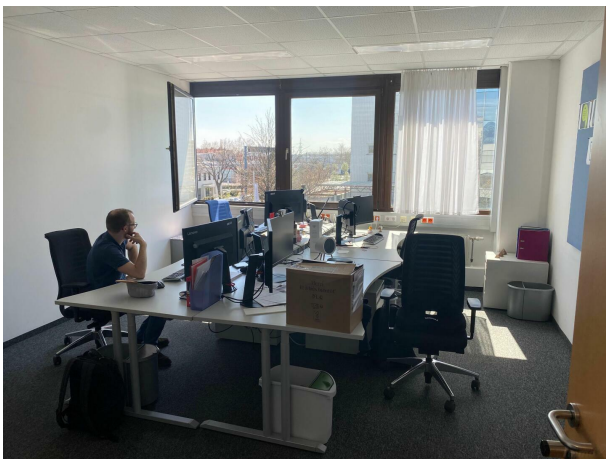
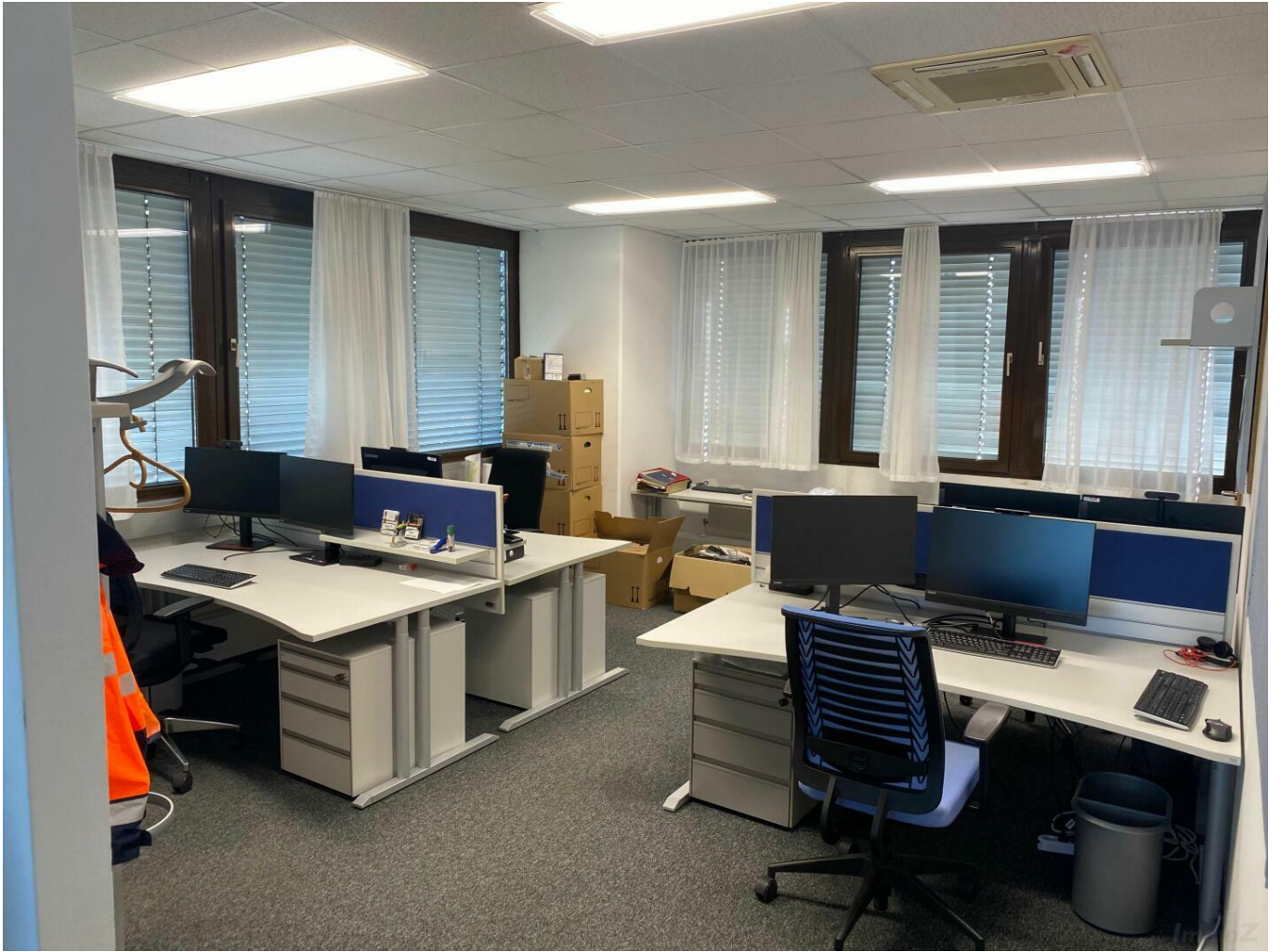


**Michael Brandstätter**





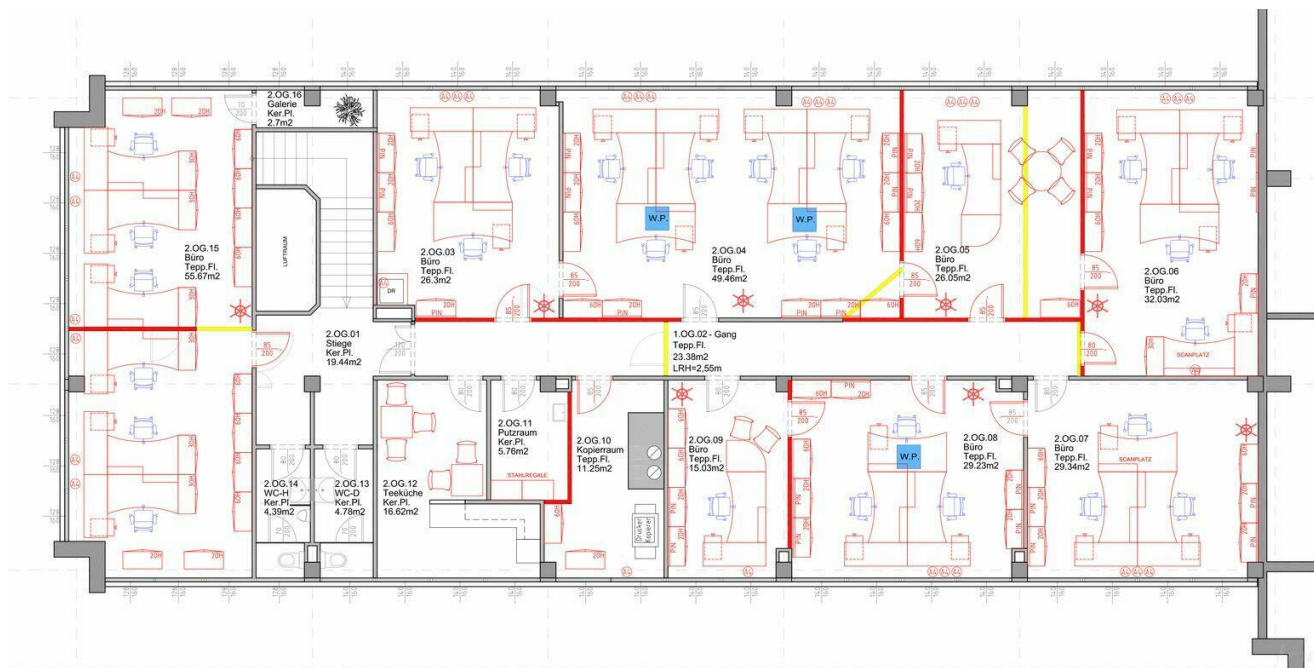




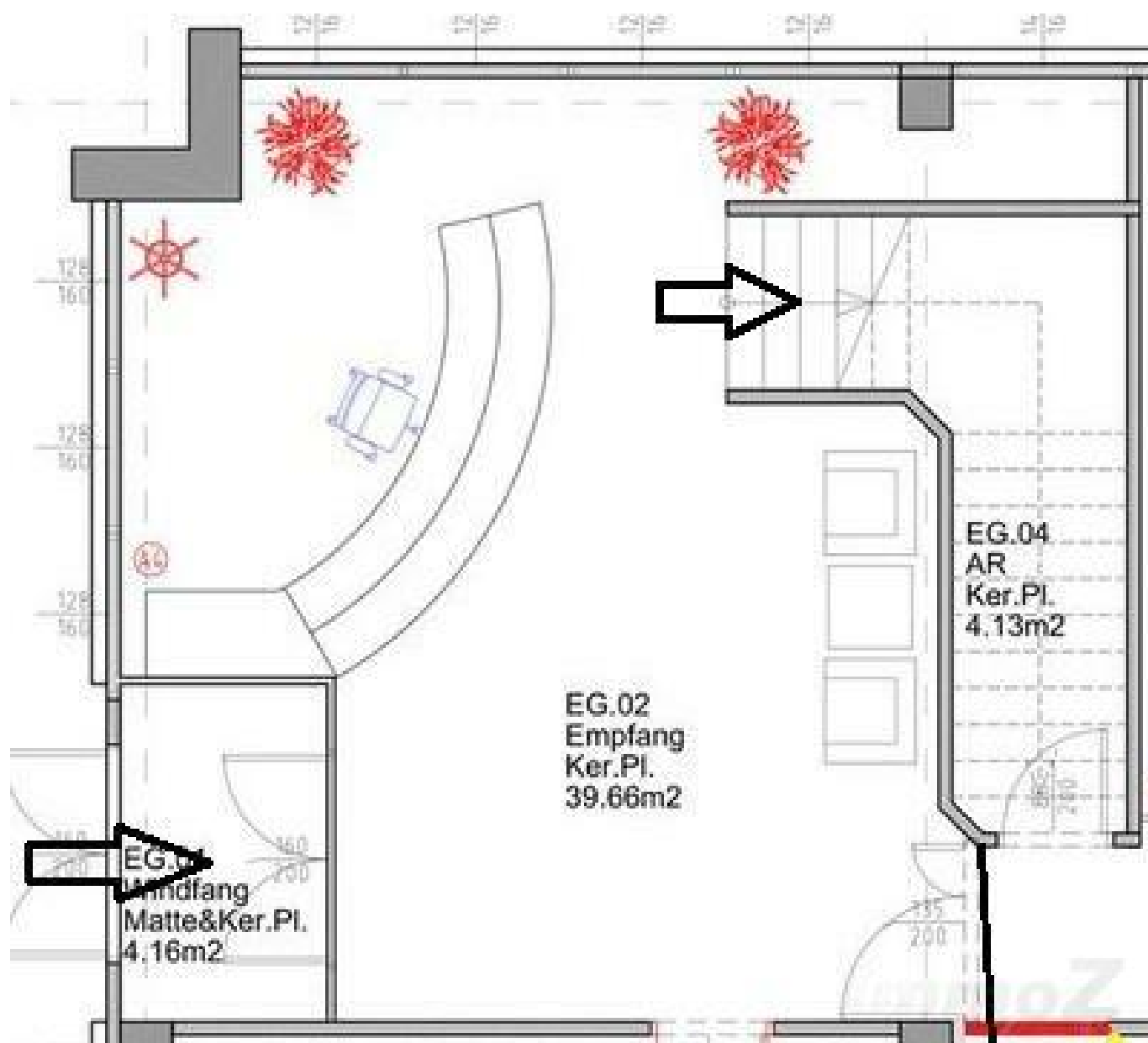












## Objektbeschreibung

Flächen im Gebäude EG: 313 m<sup>2</sup>, 2.OG: 331 m<sup>2</sup>, Eine Teilung - Etagenweise oder in Kleinbüros ist möglich. Pro Etage befinden sich 2 Sanitärbereiche, sowie eine Küche mit Aufenthaltsraum. Die Büroräume sind unmöbliert, jedoch mit Beleuchtung ausgestattet. In den Betriebskosten sind die Stromkosten, Heizkosten, inkludiert. Parkplätze können um Euro 82,-netto /Monat angemietet werden.