BÜROFLÄCHE IN GUTER LAGE

Objektnummer: 965/961

Eine Immobilie von s REAL Kommerz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	341,70 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaltmiete (netto)	2.984,32 €
Kaltmiete	4.703,07 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	1.718,75 €

Provisionsangabe:

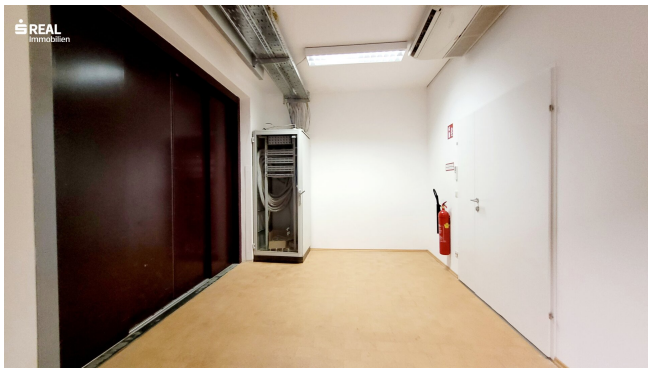
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

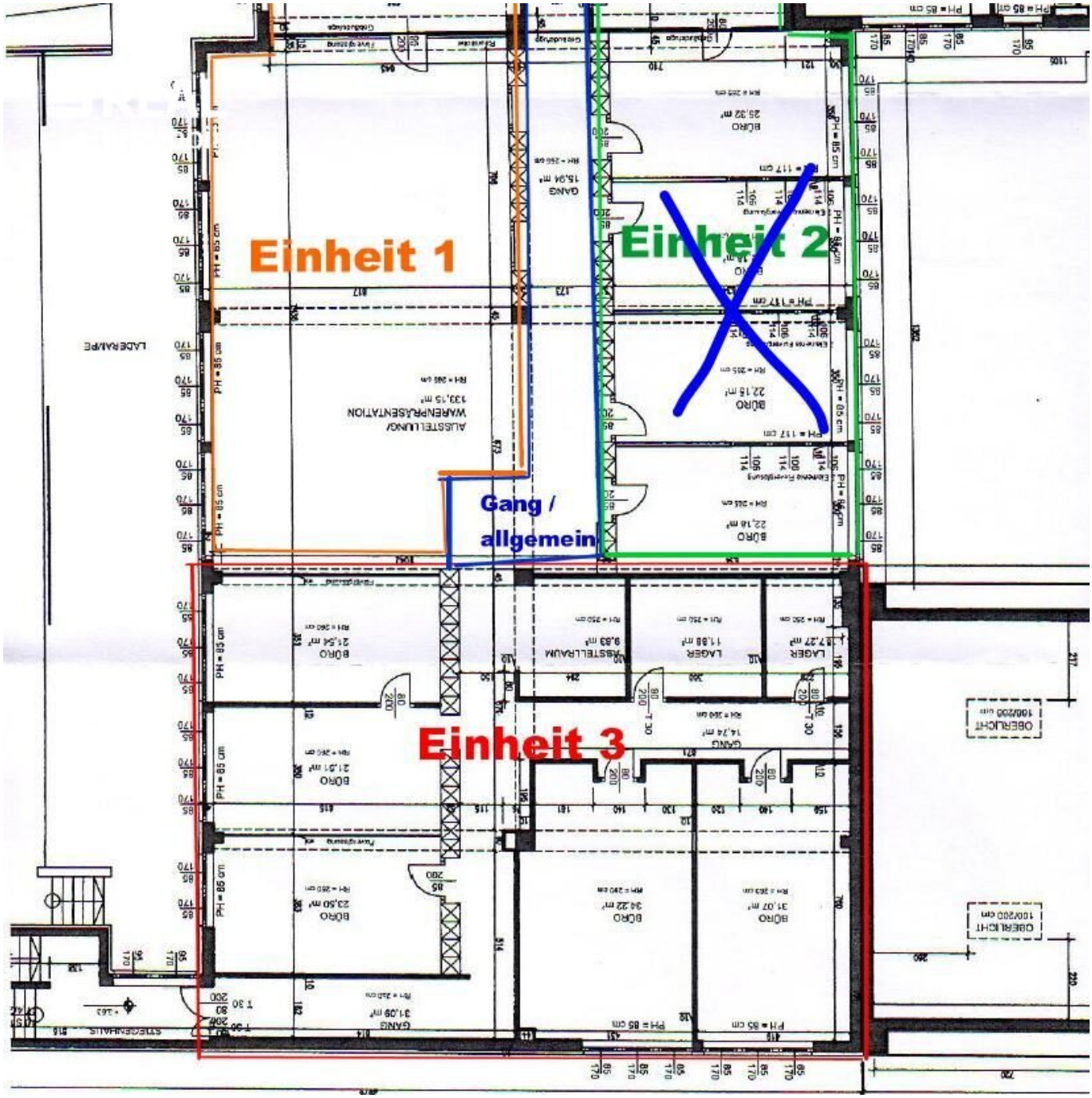
Ihr Ansprechpartner

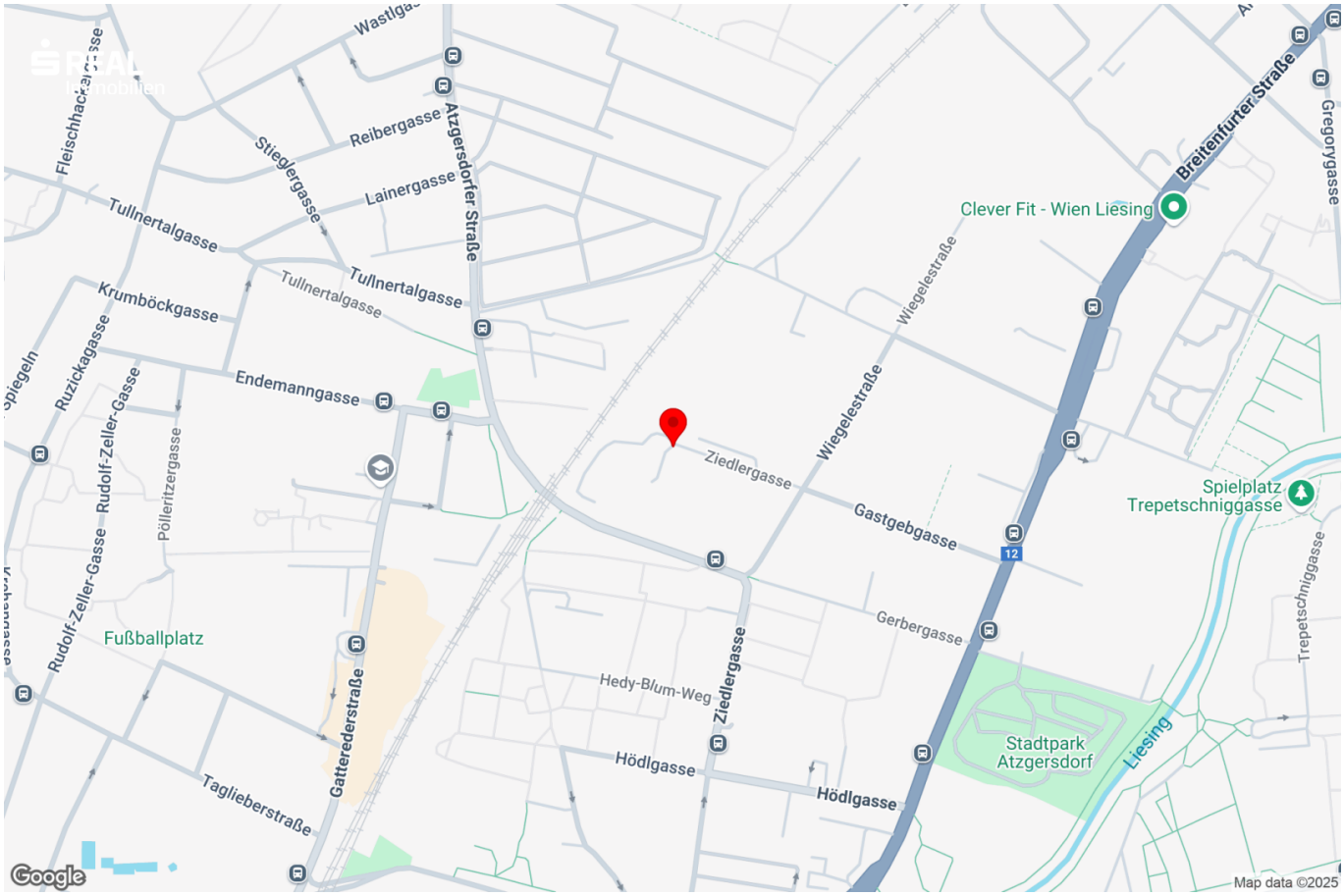
Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26260
H +43 664 88998632




Einheit 1
Einheit 2
Gang / allgemein
Einheit 3


Reibergasse
Stieglergasse
Lainergasse
Atzgersdorfer Straße
Tullnertalgasse
Krumböckgasse
Endemanngasse
Ruzickagasse
Rudolf-Zeller-Gasse
Pölleritzergasse
Fußballplatz
Gatterederstraße
Taglieberstraße
Ziedlergasse
Wiegelestraße
Gastgebgasse
Gerbergasse
Hedy-Blum-Weg
Hödlgasse
Breitenfurter Straße
Clever Fit - Wien Liesing
Spielplatz Trepetschniggasse
Stadtpark Atzgersdorf
Liesing
Gregorygasse
Trepetschniggasse
12
Google
Map data ©2025

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Bürohaus befindet sich in einer parkähnlichen Anlage in einer Seitengass der Breitenfurter Straße, unweit des Bahnhofs Atzgersdorf.

Die Anlage verfügt über ausreichend Parkplätze für Kund:innen sowie Mitarbeiter:innen, die günstig angemietet werden können.

Die Büroräume liegen im 1.Stock – es gibt einen zweiten Ausgang über die Fluchtstiege zu den Parkplätzen im Hof. Der Lastenlift ist im 1. Stock im Bürobereich zugänglich.

Bitte beachten Sie, dass die weiteren Flächen im Geschoss von anderen Mietern genutzt werden, dh. die WC-Anlagen werden gemeinsam genutzt.

Ausstattung:

- Parkettboden (änderbar)
- Küche
- Verkabelungen sind vorhanden - Anschluss an Lichtwellenkabel/Telekom möglich
- Entsprechend Ihrer Flächenwünsche können Wände und Verbindungstüren entfernt bzw. eingefügt werden (Kostenübernahme durch den Vermieter)
- Sanitäranlagen (im Allgemeinbereich)

Die Nettomiete beträgt EUR 9,50 /m2, die Betriebskosten betragen EUR 3,59 /m2.

Die Heizkosten werden derzeit mit EUR 1,44 /m2 vorgeschrieben.

Es besteht die Möglichkeit, ein Lager im Untergeschoss mit ca. 30 m2 anzumieten (Kosten EUR 9,59 / m2 inkl. BK, unbeheizt)

Kosten Parkplatz EUR 50,- /pP zzgl. Ust.

Infrastruktur:
Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Autobuslinien 58A und 62A, zur U6 und Schnellbahn Wien Meidling, befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Befristete Mietdauer kann variabel vereinbart werden, eine langfristige Vermietung ist möglich und erwünscht.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten über Bankgarantie oder Sparbuch.

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <4.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap