



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 218968

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2311.4€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Huber

Tel: +43 664 3321660

huber@vindobona-badura.at

## Moderne Büroeinheit in unmittelbarer U-Bahn-Nähe



In der Perfekterstraße gelangt eine attraktive und gepflegte Büroeinheit mit ca. 182m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die Fläche überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, großzügigen und getrennt begehbaren Büroräumen, die ein angenehmes und effizientes Arbeitsumfeld schaffen.

Die Büroräumlichkeiten sind klimatisiert und mit Teppichboden ausgestattet. Das gesamte Objekt befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet ? die U6 ist in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit. Optional können Garagenstellplätze im Haus angemietet werden.

Diese Bürofläche eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gute Infrastruktur, Funktionalität und ein angenehmes Arbeitsumfeld legen.

\*\*\*Lassen Sie sich zu einer Besichtigung einladen und vereinbaren Sie mit uns einen individuellen Termin\*\*\*

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;2.000m  
Krankenhaus &lt;2.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;5.500m  
Höhere Schule &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;1.500m  
Post &lt;2.000m  
Polizei &lt;2.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;3.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Zimmer: 5

hwbwert: 50.5m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.95m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2311.4€

Nebenkosten: 509.6€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 3321660

E-Mail: [huber@vindobona-badura.at](mailto:huber@vindobona-badura.at)