



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215537

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2806€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

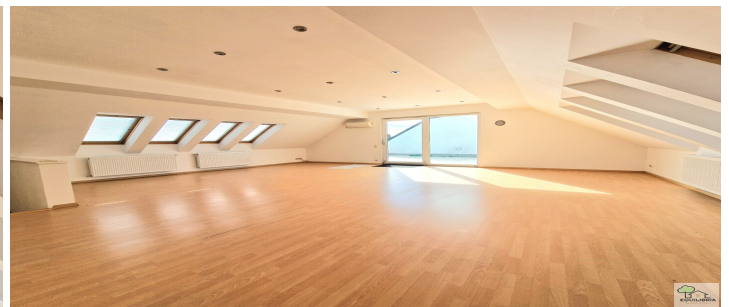
Martin Loibelsberger

Tel: +43 664 75038825

martin.loibelsberger@equilibria.at

Nutzfläche: 230m²

**230m² TOP BÜROFLÄCHE (od.KANZLEI od. PRAXIS)
GROÙE TERRASSE--NETTOMIETE EUR 2800,- INKL.
HEIZKOSTEN und BK**



SIE, ALS UNTERNEHMER, SUCHEN AB SOFORT EIN GROSSES BÜRO/KANZLEI ODER EINE ARZTPRAXIS IN EINEM ANSPRECHENDEM GEBÄUDE MIT UNBEFRISTETER VERMIETUNG?

LAGE UND UMGEBUNG:

Die Lage ist öffentlich mit der U6 Siebenhirten oder Perfektastrasse, oder mit der Badner Bahn Vösendorf-Siebenhirten sehr gut erreichbar. Durch die Nähe zur A2 Südautobahn und zur Triester

Straße (Badner Bahn) ergibt sich eine hervorragende Anbindung an den Süden Wiens.

Durch den gepflegten Stil des Hauses und der Büros bieten sich diese Räumlichkeiten auch für eine Nutzung als Kanzlei oder Arztpraxis mit Kunden/Patientenverkehr an.

Das gesamte Gebäude erscheint in einem eleganten, dem Zeitgeist angepassten Stil. Die Bürofläche von ca.

230 m² teilt sich auf zwei Etagen.

Untergeschoß:

5 geräumige Büros
eine moderne Teeküche
eine Damen- und eine Herrentoilette
sowie die erste Terrasse

Obergeschoß:

eine große klimatisierte Galerie mit ca. 62m² (als großzügiger Aufenthalts- oder Seminarraum bestens geeignet)

Ausgang auf eine weitere große Terrasse (die man herrlich für Firmenevents nutzen kann).

Bei der Ausstattung der Büros wurde sehr großen Wert auf ein stilvolles Ambiente und eine praktische Nutzbarkeit gelegt. So findet man in allen Büros ausreichend Steckdosen, eine Datenverkabelung, sowie einen Festnetz-Anschluss.

Die hellen Räume sind alle mit "augenschonenden" Arbeitsleuchten ausgestattet, eine natürliche Belichtung ergibt sich aus den großzügigen Fenstern.

PREISINFORMATION:

Die NETTOMIETE beträgt EUR 2806,- (inkl. BK, Heizkosten)

Die Bruttomiete inkl. 20%USt EUR 3367,-

Für weitere Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen gerne Herr Martin LOIBELBERGER unter 0664 750 38 825 zur Verfügung!

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <3.000m
Kinder <Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <6.000m
Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 230m²

Zimmer: 6

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 47.01m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2806€

Nebenkosten: 621€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at