



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43179

erstellt am : 22.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3036€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

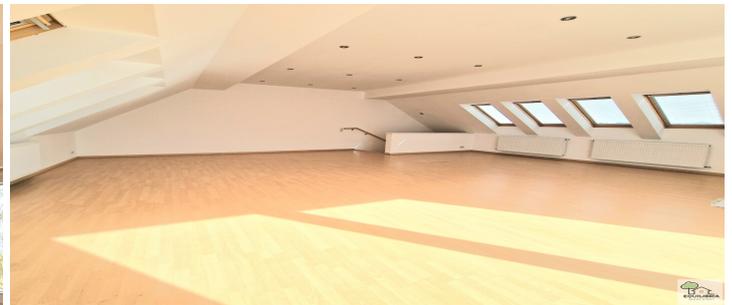
### **Kontaktinformationen:**

Martin Loibelsberger

Tel: +43(0) 664 75038825

[martin.loibelsberger@equilibria.at](mailto:martin.loibelsberger@equilibria.at)

## **UNBEFRISTET-230 m<sup>2</sup> BÜROFLÄCHE (KANZLEI/PRAXIS) AUF 2 ETAGEN MIT GR.TERRASSE, NETTOMIETE EUR 3036,- INKL. HEIZUNG**



**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 Südbahn 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 m<sup>2</sup> 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. 62m<sup>2</sup> (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 3036,- (inkl. BK, Heizkostenpauschale)

Die Bruttomiete beträgt EUR 3643,- (inkl. BK, Heizkostenpauschale und 20%USt.)

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

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;3.000m  
Krankenhaus &lt;3.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;6.000m  
Höhere Schule &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;1.000m  
Bäckerei &lt;1.000m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;1.000m  
Bank &lt;1.000m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;4.000m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss

&lt;1.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 230m<sup>2</sup>

Zimmer: 6

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 47.01m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3036€

Nebenkosten: 621€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43(0) 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at