



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 224464

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4278€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mario Huber

Tel: +43 664 3321660

huber@vindobona-badura.at

Ihr neuer Bürostandort in Inzersdorf mit idealer Verkehrsanbindung



Büroeinheit 3. OG - linksDas Büro hat eine Größe von 372 m² und befindet sich im 3. Obergeschoss. Es besteht aus 10 Räumen, einer Kochnische und eine Dame und Herren Toilette.Durch die großen Fensterfronten sind die einzelnen Räume sehr hell. Die Wände sind an der Wand zum Gang mit Glaselementen ausgestattet, sodass auch der Gang mit natürlichem Licht durchflutet wird.Das Büro ist tlw. mit grauem Teppichboden oder PVC ausgelegt. Die meisten Räume sind klimatisiert. Die Heizung erfolgt mittels Radiatoren mit Fernwärme.Der große Raum in der Rundung lässt sich mittels Trennwände in drei kleine oder zwei größere Räume unterteilen.ObjektbeschreibungDie Gewerbeimmobilie verfügt über 5 Büroeinheiten, 2 Hochhallen und einem Penthaus mit Terrasse. Im Erdgeschoss befinden sich die Hallenzufahrten und ein Parkdeck. Ein Personenlift führt bis ins Dachgeschoss.Das Gebäude wird mit Fernwärme geheizt. Einzel- bis Großraumbüros möglich. InfrastrukturEinkaufsmöglichkeiten:In 70m gibt es einen

Supermarkt Sizin Groß, bei dem man frisches Gebäck, Obst und Gemüse kaufen kann. In 1,2 Km befindet sich ein Penny Markt. In 800 m befindet sich cafe+co, ein Getränke- und Snackautomat, der 24 h geöffnet hat. In 300 m befindet sich Irene kocht, eine Kantine. Ca. 300 m entfernt befinden sich ein Postamt, in ca 900m befindet sich das Cafe Nabucco, welches auch kleine Speisen anbietet.

Verkehrsanbindung Öffentliches Verkehrsnetz Ca. 50 m entfernt ist eine Station der Autobuslinie 17 A ? Richtung U1 Alaudagasse. In 950 m befindet sich 16 A von hier aus sind Sie innerhalb von 15 Minuten an der U6 Am Schöpfwerk 1km entfernt befindet sich die Station Traviatagasse/Pfarrgasse, von hier aus verkehrt die Linie 66A in Richtung Alterlaa U6, von dort haben Sie Anschlussmöglichkeiten zum Bahnhof Liesing sowie Bahnhof Meidling Mit dem Auto/LKW Verbindung durch die S1 zur A4, A2 und A1 sowie zur Südosttangente ? Wien Zentrum. Die S1 ? Auffahrt befindet sich in unmittelbarer Nähe in Richtung Flughafen bzw. Bratislava.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 74.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.19m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4278€

Nebenkosten: 930€

Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 3321660

E-Mail: huber@vindobona-badura.at