



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43178

erstellt am : 22.02.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1716€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

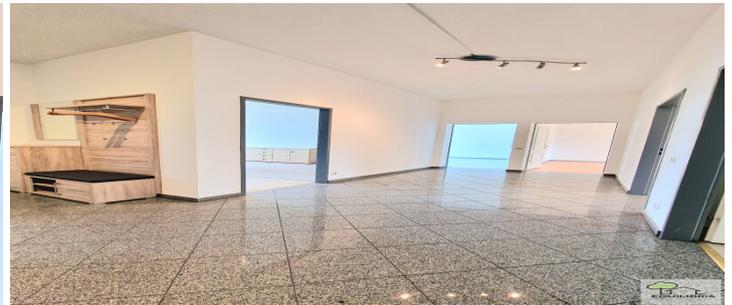
Martin Loibelsberger

Tel: +43(0) 664 75038825

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

Nutzfläche: 130m<sup>2</sup>

## **130 m<sup>2</sup> BÜROFLÄCHE (KANZLEI/PRAXIS) WIRD UNBEFRISTET VERMIETET- NETTOMIETE EUR 1716,- 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 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.130 m<sup>2</sup> teilt sich in:

einen Empfangsraum  
5 geräumige Büros  
eine moderne Teeküche  
eine Damen und eine Herrentoilette

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, fast 3 m hohen Räume sind alle mit „augenschonenden“ Arbeitsleuchten ausgestattet, eine natürliche Belichtung ergibt sich aus den großzügigen Fenstern.

#### PREISINFORMATION:

Die NETTOMIETE beträgt EUR 1716,- (inkl. BK, Heizkostenpauschale)

Die Bruttomiete beträgt EUR 2059,- (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;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;1.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 130m<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): 1716€

Nebenkosten: 351€

## Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Loibelsberger

Tel.: +43(0) 664 75038825

E-Mail: martin.loibelsberger@equilibria.at