



Inserat ID: 224463

erstellt am : 11.05.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4830€

Straße:

1230 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Mario Huber

Tel: +43 664 3321660

huber@vindobona-badura.at

### Büroflächen I flexibel teilbar



Büroeinheit 2. OG - rechts Das Büro hat eine Größe von 420 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Obergeschoss. Durch die großen Fensterfronten sind die einzelnen Räume sehr hell. Die Wände sind an der Wand mit Glaselementen ausgestattet, sodass auch der Gang mit Licht durchflutet wird. Selbstverständlich ist auch eine kleine Küche, sowie Damen/Herren Toiletten vorhanden. Das Büro ist teils mit grauem Teppichboden bzw. PVC-Boden ausgelegt. Alle Räume sind klimatisiert und werden über Radiatoren mit Fernwärme beheizt. Teilweise sind die Fenster mit Vertikallamellenvorhängen bzw. -jalousien ausgestattet. Objektbeschreibung Die 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. Jede Einheit hat einen eigenen Wärmemengen- und Kaltwasserzähler. Einzel- bis Großraumbüros möglich. Infrastruktur Einkaufsmöglichkeiten: 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 Im 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 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. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

hwbwert: 74.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.19m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4830€

Nebenkosten: 1050€

## Kontaktinformationen

Vorname: Mario

Nachname: Huber

Tel.: +43 664 3321660

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