

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

+43 699 / 119 422 29

+43 (0)1 / 718 48 02

erlach@immovos.at

Datum: 22. 06. 2024

*****SEHR ANGENEHME UND HELLE BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE*****



ÜBERBLICK

Objekt ID:	43863
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 3., Landstraße
Ort:	Wien 3., Landstraße
Lage:	Landstraßer Gürtel, Hauptbahnhof
Verkehrsanbindung:	Linie 18

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 12,34
Miete (ex. USt):	€ 8,50
Betriebskosten (ex. USt):	€ 3,20
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 12,34
USt gesamt:	€ 0,64
Kautions:	3 BMM
Provision:	2 BMM

Reserviert bis Ende Nov.

Ihr idealer Firmenstandort in zentraler Lage Nahe Hauptbahnhof!

Beste Anbindung an die Innenstadt und die Autobahnen sowie die A23

Blick ins Grüne!

Flexibel gestaltbar, dzt. Open-Space-Fläche teilbar in 2 Einheiten mit jeweiligen Notausgängen.

Repräsentativer Eingangsbereich mit 16-Personen-Lift.

Baujahr des Hauses: ca. 1982, im Jahr 2009 generalsaniert

Gesamtnutzfläche des Hauses: ca. 5.300 m² und 77 Stellplätzen in der Tiefgarage

Freie Flächen im 1. OG:
607 m²!

DETAILS:

Raumhöhe bis ca. 2,75 m

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 607,00 m²

Nutzfläche ca.: 607,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Mietdauer Max: 3 Jahr(e)

Baujahr: 1982

Zimmer: 8

Stockwerk: 1

Stellplätze 10

Tiefgarage:

Anzahl WCs: 4

Alter: Neubau

Heizung: Fernwärme

Heizwärmebedarf: 53,37 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,46

Boden: Teppich

Boden: Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei ✓

Lift ✓

Tiefgarage ✓

Klimaanlage ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Isolierfenster ✓

Zentrale Heizung mit Fernwärme

Teppichböden

Kabelkanäle

Öffnbare Holzfenster mit Isolierglas und Außenjalousien

Teeküchen und dzt. auch mit etwas größerer

Schauküche ausgestattet

Serverräume

tw. mit Glastrennwänden abgeteilte

Besprechungsräume

Beträge in Euro (netto) / m²

Nettomiete pro m²: € 8,50 Betriebskosten: € 3,20 (inkl.

Heizung und Kühlung)

Parkplätze: à € 95,00

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Kostenübersicht:

Nettomiete: EUR 8,50/qm

BK (Netto): EUR 3,25/qm (inkl. Heizung und Kühlung)

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): EUR 7.132,25

Gesamt (inkl. USt.): EUR 8.558,70

Öffentliche Anbindung

- U Bahn Linie 1
- Buslinien: 13A, 69A, 74A
- Straßenbahnlinien: 18, 71, D, O
- Schnellbahnlinien: 1, 2, 3, 15

Mietdauer: vorerst 3 Jahre

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <500m
U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 0043 69911942229





