Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
Seidlgasse 19
A-1030 Wien
Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Daniela Erlach

+43 699 / 119 422 29
+43 (0)1 / 718 48 02
erlach@immovos.at

Datum: 07. 11. 2026

BÜROFLÄCHE NÄCHST U3 JOHNSTRASSE

ÜBERBLICK	
Objekt ID:	47475
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 15.,Rh-Fh
Ort:	Wien 15.,Rh-Fh
Verkehrsanbindung:	U 3, 10 A, Linien 10, 52

KOSTEN	
Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 3.240,00
Miete (ex. USt):	€ 2.250,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 450,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 3.240,00
USt gesamt:	€ 540,00
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN	
Wohnfläche ca.:	180,00 m²
Nutzfläche ca.:	185,00 m²

DETAILDATEN

Neubau-Bürohaus Nahe U 3 Johnstraße
Sehr gute öffentliche Anbindung ins Zentrum, ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften am Meiselmarkt
Baujahr des Hauses: ca. 1970

Nutzflächen inkl. der dazugehörigen Sanitärräume im Stiegenhaus: je Etage ca. 180 m2
Flexible Raumaufteilung möglich, dzt. Raumaufteilung tw. in Leichtbauweise abgetrennt und leicht zu demontieren.

Angenehmer Empfangsbereich / Allgemeinfläche / Aufenthaltsraum im Erdgeschoß
sanierte Neubaubürofläche – je Etage ca. 175 m2 Nutzfläche exklusive der Sanitärräume - 2 Duschen, 2 Toiletten im Stiegenhaus, flexible Raumaufteilung mit Ost-West-Ausrichtung, loftig oder in Einzelräume gegliedert
Mietverhältnis: unbefristet
+ Moderne Ausstattung
+ außenliegender Sonnenschutz

Verfügbar ab:	ab MV
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1970
Zimmer:	5
Geschosse:	3
Stockwerk:	3
Stellplätze Garage:	1
Bäder:	1
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf:	64 kWH/m²/Jahr
fGEE:	1,16
Boden:	Fliesen

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✔
Einbauküche	✔
Küche offen	✔
Lift	✔
Parkplatz	✔
Keller	✔
Klimaanlage	✔
Kabel oder Sat TV	✔
Isolierfenster	✔

+ 1 Teeküche je Etage, Küchen vorhanden, ca. 20 m2 groß
+ neue Fliesenböden mit moderner Holzoptik

+ Raumhöhe im 3. Stockwerk ca. 3,10 m
+ 6 Personen-Lift
+ Kabelkanäle
+ Ölzentralheizung

Genügend Archivflächen optional im Keller vorhanden
Stellplätze im Freien zur Anmietung zur Verfügung.

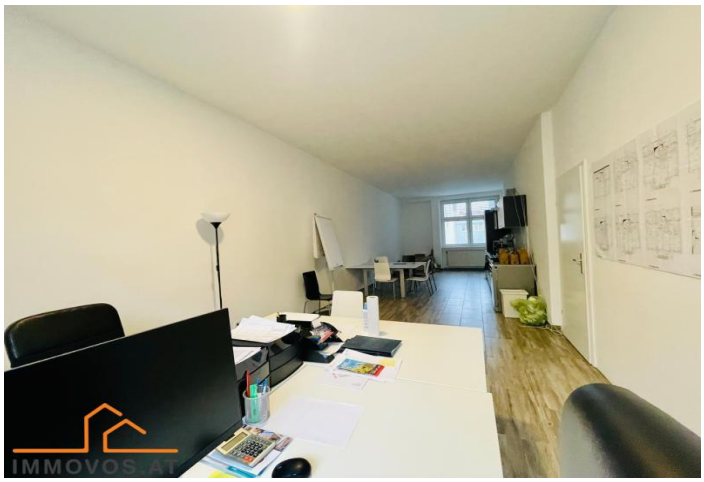
Kosten: pro m2: Eur 12,50 / m2 zzgl. 20 % USt
Betriebskostenakonto inkl. Lift-, Heizungs- und Warmwasserkosten: Eur 2,50 pro m2 zzgl. 20 % USt

Nettomiete: Eur 2.035,-
BK netto inkl. Heizung: Eur 450,00
Gesamtmiete netto: Eur 2.700 -zzgl. 20 % USt
Pro Geschoß sind Subzähler für den Strom vorhanden

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt
Kosten für die Mietvertragserrichtung:
Vergebührung für den Mietvertrag

Energieausweis:
Heizwärmebedarf:
64,0 kWH/m²/Jahr
fGEE: 1,16

Kontakt:
Daniela Erlach erlach@immovos.at Tel. 069911942229



16,95
15,50
12,50
3,00
Office 1+2
Buchhaltung
Office 3+4
Archiv
Projekte / Management
Geschäftsleitung
AR
WC
Meeting
Kücher
Plannung 1
Plannung 2
Plannung / Managment 3
Bau 4
1,60
1,30
1,60
25
3,45
25
9,05
25
3,45
25
2
3,70
9,55
3,70
5

IMMOVOS.AT