

EXPOSÉ

WIEN · BÜROFLÄCHE

Attraktives Büro mit 417,32 m² Nutzfläche in Top-Lage – Nähe U6 Perfektastraße

5.254 €
ZU VERMIETEN

417 m²
WOHN-/NUTZFLÄCHE

BESCHREIBUNG

Attraktives Büro mit 417,32 m² Nutzfläche in Top-Lage – Nähe U6 Perfektastraße

5.254 €
ZU VERMIETEN

Wohn-/Nutzfläche	417 m²	Vermarktung	Zu Vermieten
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100165562
Objektart	Bürofläche		

Zur Vermietung gelangt ein großzügiges Büro mit ca. **417 m² Nutzfläche** in verkehrsgünstiger Lage im Süden Wiens. Die Fläche bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal geeignet für Unternehmen, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort mit guter Infrastruktur sind.

Ausstattung:

- Sanitäranlagen (WCs) vorhanden
- Parkplätze verfügbar
- Helle Räumlichkeiten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Lage & Verkehrsanbindung:
Die Immobilie befindet sich in sehr gut angebundener Lage – **nur 6 Gehminuten von der U6-Station Perfektastraße** entfernt. Zudem ist die Anbindung an das Straßennetz ausgezeichnet, was eine schnelle Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet.

Nettomiete: € 10,50 × 417 = € 4.378,50
Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 417 = 834,–
Gesamtmiete netto: € 5.212,50

Umsatzsteuer (20 %): € 1.042,50
Gesamtmiete brutto: € 6.255,– / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten → 3 × € 6255,– = **€ 18.765,–**
Provision: 3 Bruttomonatsmieten → 3 × € 6.259,80 = **€ 18.765,– (inkl. 20 % UST)**

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

Sehr gut gelegen, nähe U6 Perfektastraße

IMPRESSIONEN





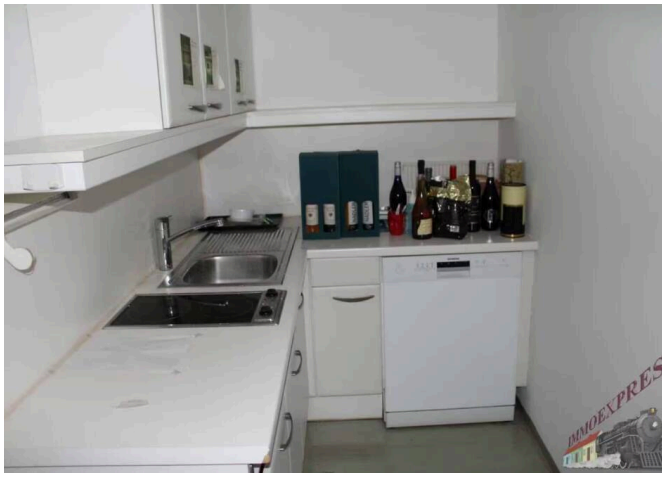




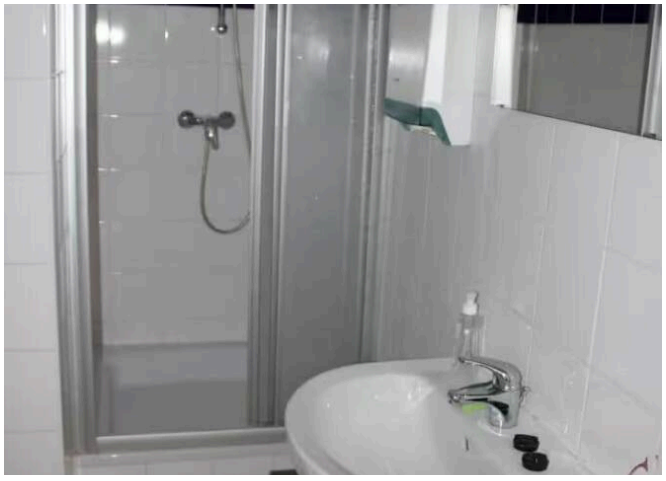









LG
22.5
OK



AUSSTATTUNG

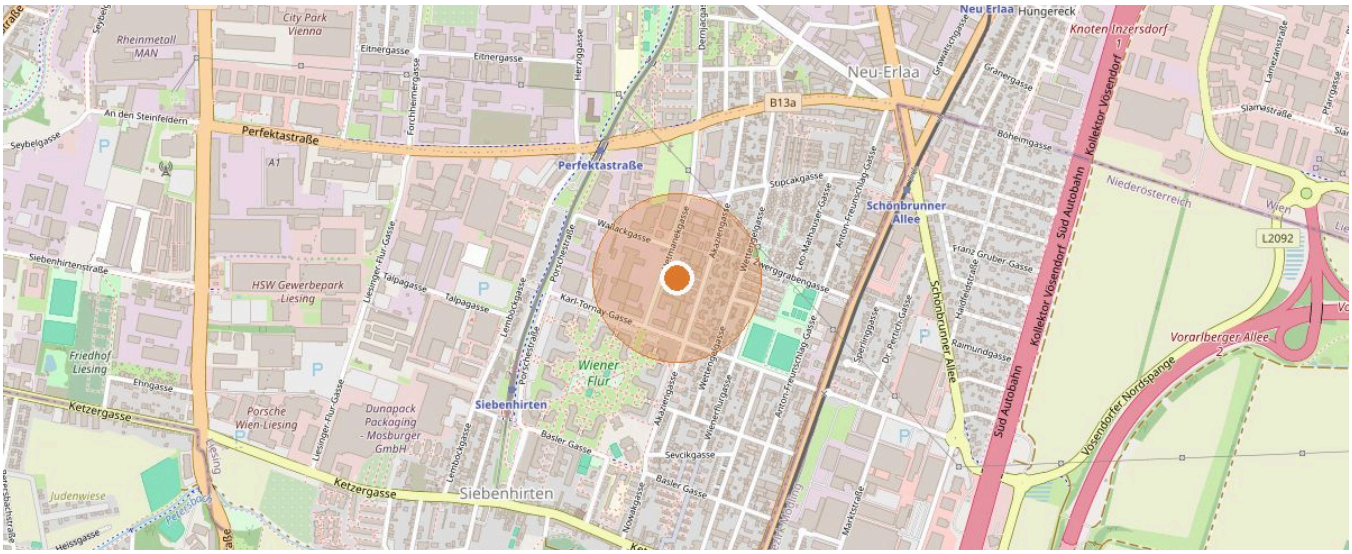
- Fernblick
- Neubau
- Haustiere erlaubt
- vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Top-Nummer	1
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	23. Liesing
Lage	W Süden
Nettokaltmiete	4.378,50 €
Miete inkl. BK und USt.	5.254,20 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Gesamtmiete	5.254,20 €
Gesamtkosten	5.254,20 €
Käuferprovision	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Kaution	EUR Überweisung

Gesamtfläche	417,32 m²
Bürofläche	417,32 m²
Separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	2
Wohneinheiten	5
Badausstattung	Dusche, Fenster, Pissoir
Küche	Teilweise
Fenster-Material	Kunststoff/Alu
Türen	Kunststoff
Separates WC	1
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1230 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Josef Fuhrmann

Mobil: +43 664 43 32 283

E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.