EXPOSÉ

Objektnummer O2100167507 · Stand 18.11.2026



Modernes Büro mit ca. 150 m², Terrasse & 4 Stellplätzen – 1110 Wien

1110 Wien

ZU VERMIETEN

1.920 €

Wohn-/Nutzfläche	150 m²
Zimmer	3
Baujahr	2000
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100167507









BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht ein helles, großzügiges Büro mit ca. 150 m² Nutzfläche in attraktiver Lage im 11. Wiener Gemeindebezirk, nahe dem Zentralfriedhof.

Die Fläche eignet sich ideal für Unternehmen, Agenturen, Kanzleien oder Dienstleister, die Wert auf gute Erreichbarkeit, Raumangebot und Komfort legen.

Ein besonderes Plus ist die Terrasse zur Mitbenutzung mit den Nachbarn – perfekt für Pausen, kurze Meetings oder einen frischen Kopf zwischendurch. Ein Lift im Gebäude sowie 4 inkludierte KFZ-Abstellplätze runden das Angebot ab.
Es steht auch noch ein Büro mit 198 m² zur Verfügung

Flächen & Ausstattung

- **Nutzfläche:** ca. 150 m²
- **Terrasse:** Gemeinschaftsnutzung
- **KFZ-Stellplätze:** 4 inkludiert
- **Lift:** vorhanden

Kosten

- **Nettomiete:** € 1.600,– zzgl. USt.
- **Betriebskosten netto:** € 300,– zzgl. USt.
- **Strom:** nach Verbrauch
- **Heizung:** nach Verbrauch
- **Wasser:** nach Verbrauch

Mietkonditionen

- **Befristung:** 5 Jahre
- **Kündigungsverzicht:** 1 Jahr
- **Kündigungsfrist:** 3 Monate
- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (3 BMM)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten (3 BMM)

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.

Gute, verkehrstechnisch praktische Lage in 1110 Wien – rasch erreichbar für Mitarbeiter und Kunden, mit solider Infrastruktur im Umfeld und angenehmem Arbeitsumfeld.

Gut gelegen - Erstbezug

AUSSTATTUNG

Fernblick · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**11. Simmering**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**1.600 €**
Miete inkl. BK und USt.	**1.920 €**
Gesamtmiete	**1.920 €**
Gesamtkosten	**1.920 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

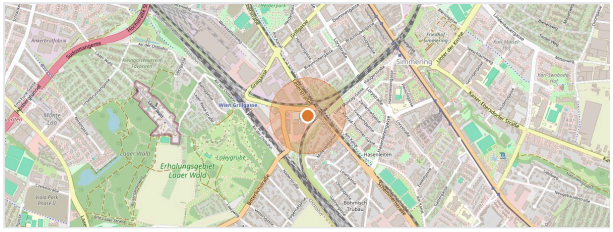


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: https://immo.express/?p=291186