EXPOSÉ

Objektnummer O2100167508 · Stand 18.11.2026



Repräsentative Büroeinheit mit ca. 198 m², Terrasse & 4 Stellplätzen – 1110 Wien

1110 Wien

ZU VERMIETEN

2.280 €

Wohn-/Nutzfläche	198 m²
Zimmer	3
Baujahr	2000
Objektart	Bürofläche
Vermarktung	Zu Vermieten
Objektnummer	O2100167508









BESCHREIBUNG

Diese **repräsentative Bürofläche mit ca. 198 m² Nutzfläche** befindet sich in ruhiger, gut erreichbarer Lage im **11. Bezirk Wiens, nahe dem Zentralfriedhof**. Durch die großzügige Fläche eignet sich das Objekt ideal für **wachsende Unternehmen, Projektteams** oder auch für eine **kombinierte Büro- und Schulungsnutzung**.
Auch hier steht eine **gemeinschaftlich genutzte Terrasse** zur Verfügung. Das Gebäude verfügt über einen **Lift**, und **4 KFZ-Abstellplätze** sind bereits im Mietpreis enthalten – ein klarer Vorteil für Mitarbeiter und Kunden.
Es steht noch ein weiteres Büro mit 150 m² zur Verfügung.

Flächen & Ausstattung

- **Nutzfläche:** ca. 198 m²
- **Terrasse:** Gemeinschaftsnutzung
- **KFZ-Stellplätze:** 4 inkludiert
- **Lift:** vorhanden

Kosten

- **Nettomiete:** € 1.900,–
- **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.

AUSSTATTUNG

Fernblick · Neubau · Personenaufzug · vollerschlossen

WEITERE DETAILS

Heizungsart	**Zentralheizung**
Bezirk	**Wien**
Stadtbezirk	**11. Simmering**
Lage	**W Süden**
Nettokaltmiete	**1.900 €**
Miete inkl. BK und USt.	**2.280 €**
Gesamtmiete	**2.280 €**
Gesamtkosten	**2.280 €**

IHR ANSPRECHPARTNER

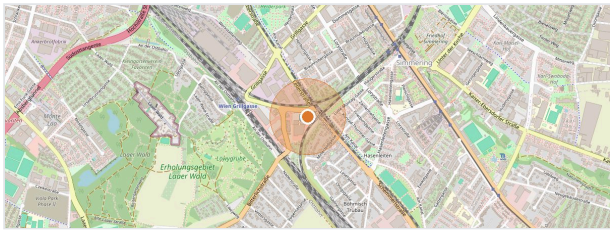


Josef Fuhrmann
Mobil: +43 664 43 32 283
E-Mail: j.fuhrmann@immo.express

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=291198