PROPERTY EXPOSÉ

Property ID O2100165562 · As of 18.11.2026



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

1230 Wien

FOR RENT

5.254 €

Living/usable area	417 m²
Bathrooms	1
Property type	Office space
Offer	For rent
Property ID	O2100165562









DESCRIPTION

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

FEATURES

Panoramic View · Pets permitted · New Building · Fully developed

FURTHER DETAILS

Apartment No. (Top)	1

District	**Wien**
City District	**23. Liesing**
Location Quality	**W Süden**
Net Cold Rent	**4.378,50 €**
Rent incl. operating costs and VAT	**5.254,20 €**
Heating Costs included in Rent	**No**
Overall Rent	**5.254,20 €**

YOUR CONTACT

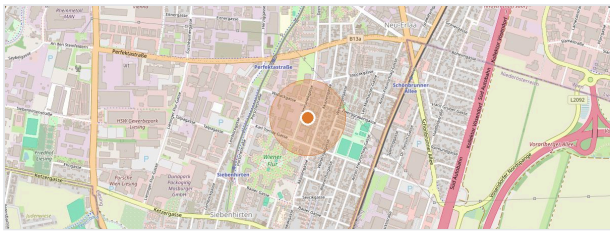


Josef Fuhrmann
Mobile: +43 664 43 32 283
Email: j.fuhrmann@immo.express

VIEW ONLINE

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: https://immo.express/en/en/?p=290708