

PROPERTY EXPOSÉ

WIEN @EN · OFFICE SPACE

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

5.254 €
FOR RENT

417 m²
LIVING/USABLE AREA

DESCRIPTION

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

5.254 €
FOR RENT

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

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

IMPRESSIONS





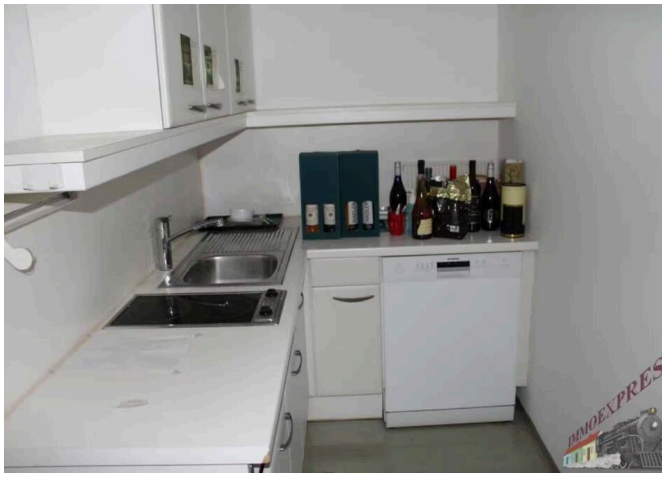




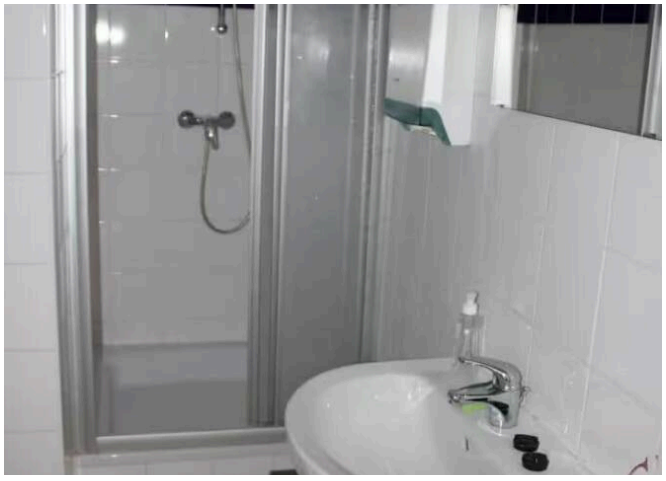









LG
22.5
OK



FEATURES

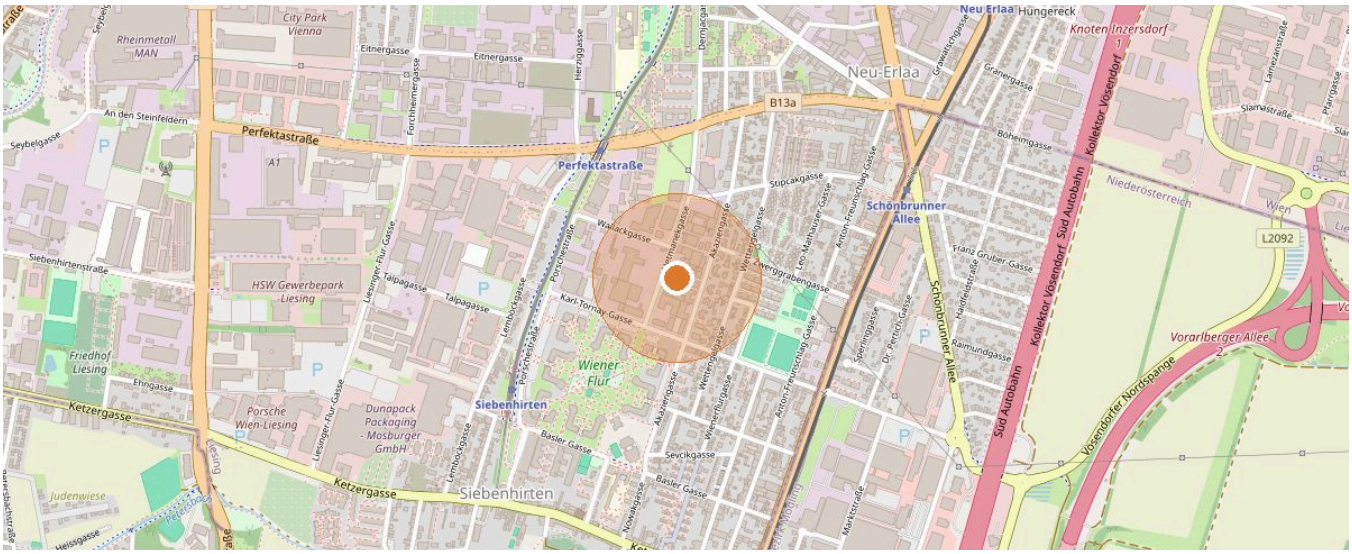
- Panoramic View
- New Building
- Pets permitted
- Fully developed

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 €
Overall Costs	5.254,20 €
Buyer's Commission	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Prices Remark	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Damage / Security Deposit	EUR Überweisung

Total Area	417,32 m²
Office Area	417,32 m²
Lavatories	2
Number of Car Spaces	2
Living Units	5
Bath Features	Shower, Window, Urinal
Kitchen	Partial
Window Type	Plastic/aluminium
Doors	Plastic
Separate WC	1
Available from	Immediately

LOCATION & YOUR CONTACT



1230 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100165562 · As of 18.11.2026

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.