

EXPOSÉ

WIEN · SUPERFICIE DE OFICINAS

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

5.254 €
EN ALQUILER

417 m²
SUPERFICIE

DESCRIPCIÓN

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

5.254 €
EN ALQUILER

Superficie	417 m²	Oferta	En alquiler
Baños	1	Referencia	O2100165562
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas		

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

IMPRESIONES





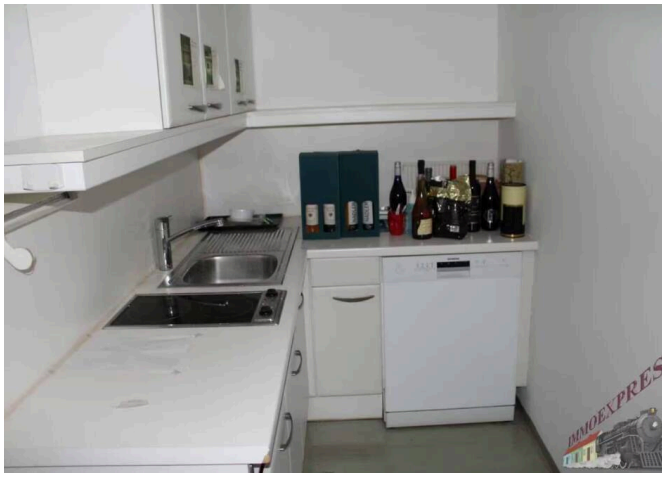




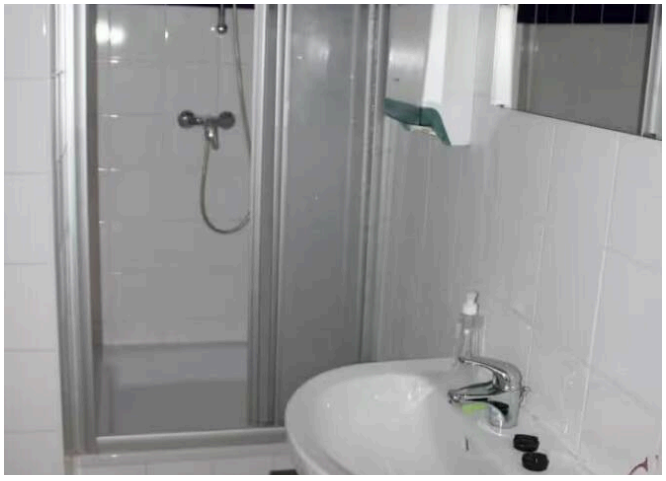









LG
22.5
OK



EQUIPAMIENTO

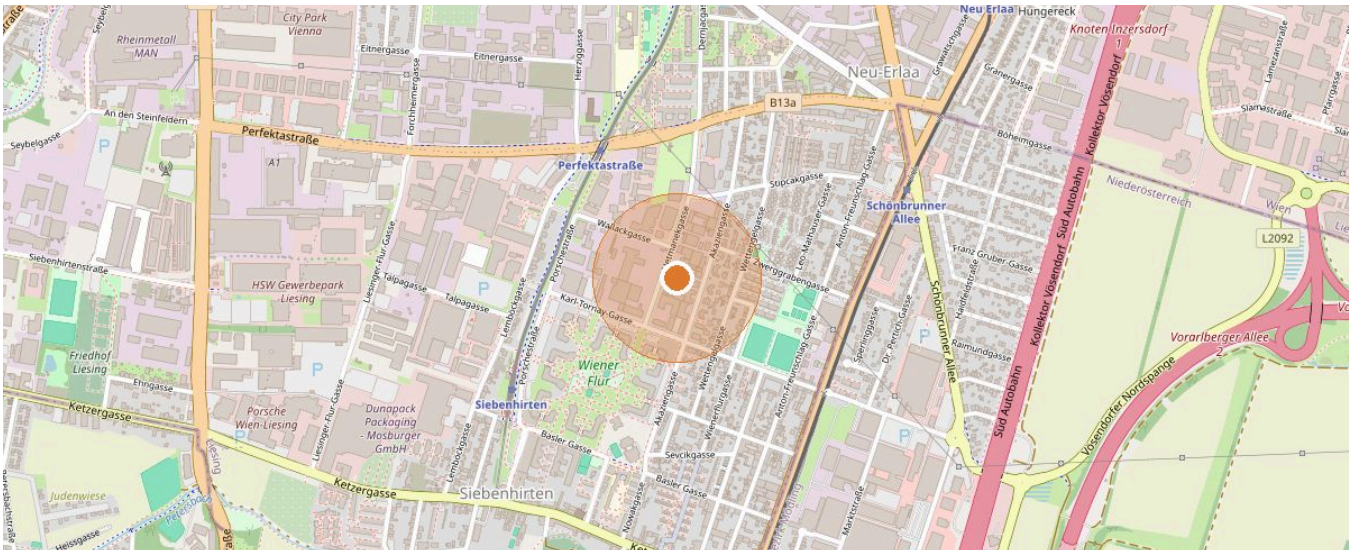
- Vistas panorámicas
- Obra nueva
- Se admiten mascotas
- Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

N.° de puerta (Top)	1
Distrito	Wien
Barrio	23. Liesing
Ubicación	W Süden
Alquiler neto sin gastos	4.378,50 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	5.254,20 €
Calefacción incluida en el alquiler	No
Alquiler total	5.254,20 €
Costes totales	5.254,20 €
Comisión del comprador	3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK, HK
Fianza	EUR Überweisung

Superficie total	417,32 m²
Superficie de oficina	417,32 m²
Aseos	2
Plazas de aparcamiento	2
Unidades de vivienda	5
Equipamiento del baño	Ducha, Ventana, Urinario
Cocina	Parcial
Tipo de ventanas	PVC/aluminio
Puertas	PVC
Aseo independiente	1
Disponible a partir de	Inmediatamente

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1230 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100165562 · Fecha 18.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.