EXPOSÉ

Referencia O2100167508 · Fecha 20.11.2026



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

1110 Wien

EN ALQUILER

2.280 €

Superficie	198 m²
Habitaciones	3
Año de construcción	2000
Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100167508









DESCRIPCIÓN

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.

EQUIPAMIENTO

Vistas panorámicas · Obra nueva · Ascensor de pasajeros · Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

Tipo de calefacción	**Calefacción central**
Distrito	**Wien**
Barrio	**11. Simmering**
Ubicación	**W Süden**
Alquiler neto sin gastos	**1.900 €**
Alquiler con gastos e IVA incluidos	**2.280 €**
Alquiler total	**2.280 €**
Costes totales	**2.280 €**

SU CONTACTO

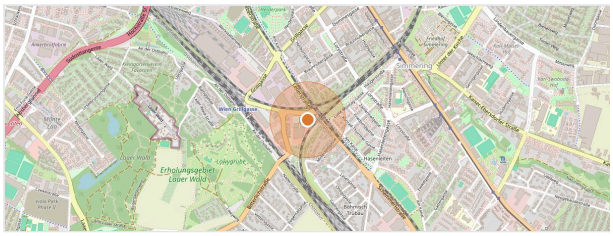


Josef Fuhrmann
Móvil: +43 664 43 32 283
Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

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

UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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. Ver en línea: https://immo.express/es/es/?p=291198