

EXPOSÉ

WIEN · SUPERFICIE DE OFICINAS

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

2.280 €	198 m²	3	2000
EN ALQUILER	SUPERFICIE	HABITACIONES	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

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

2.280 €
EN ALQUILER

Superficie	198 m²
Habitaciones	3
Año de construcción	2000

Tipo de inmueble	Superficie de oficinas
Oferta	En alquiler
Referencia	O2100167508

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.

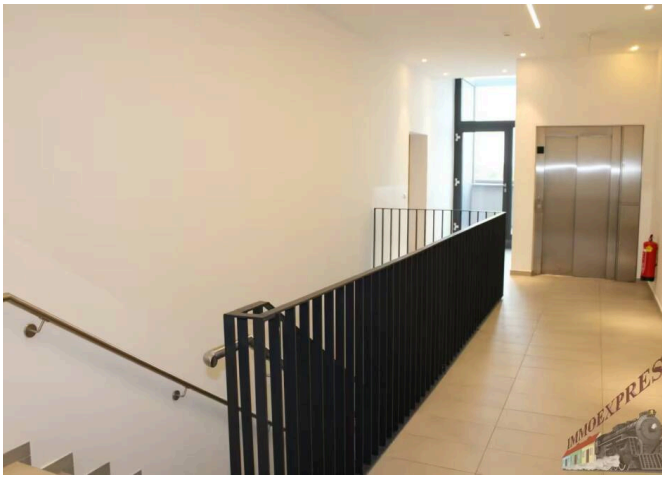
IMPRESIONES

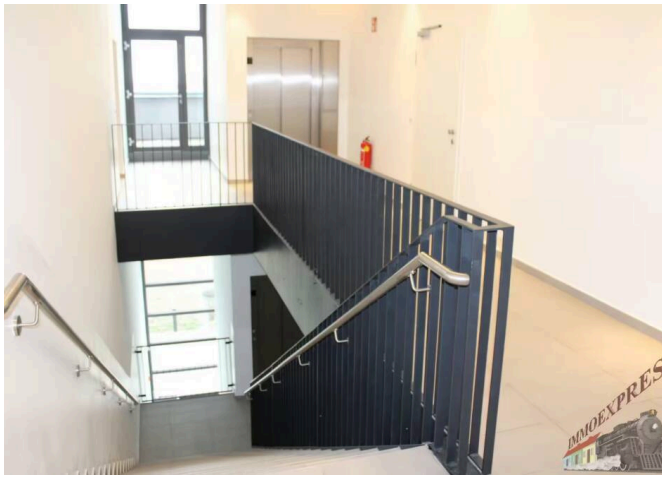








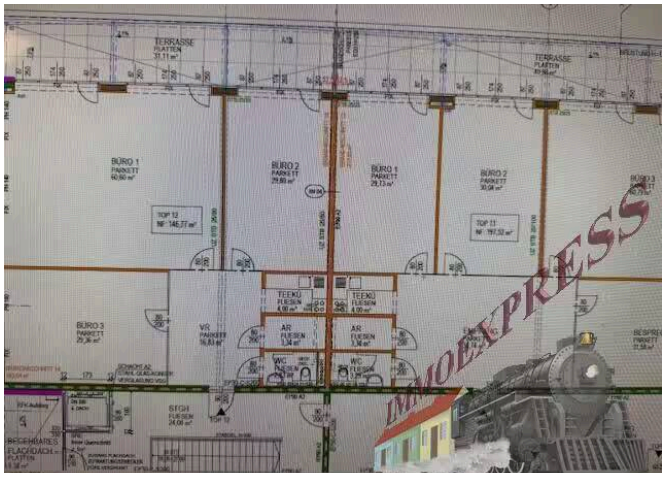












EQUIPAMIENTO

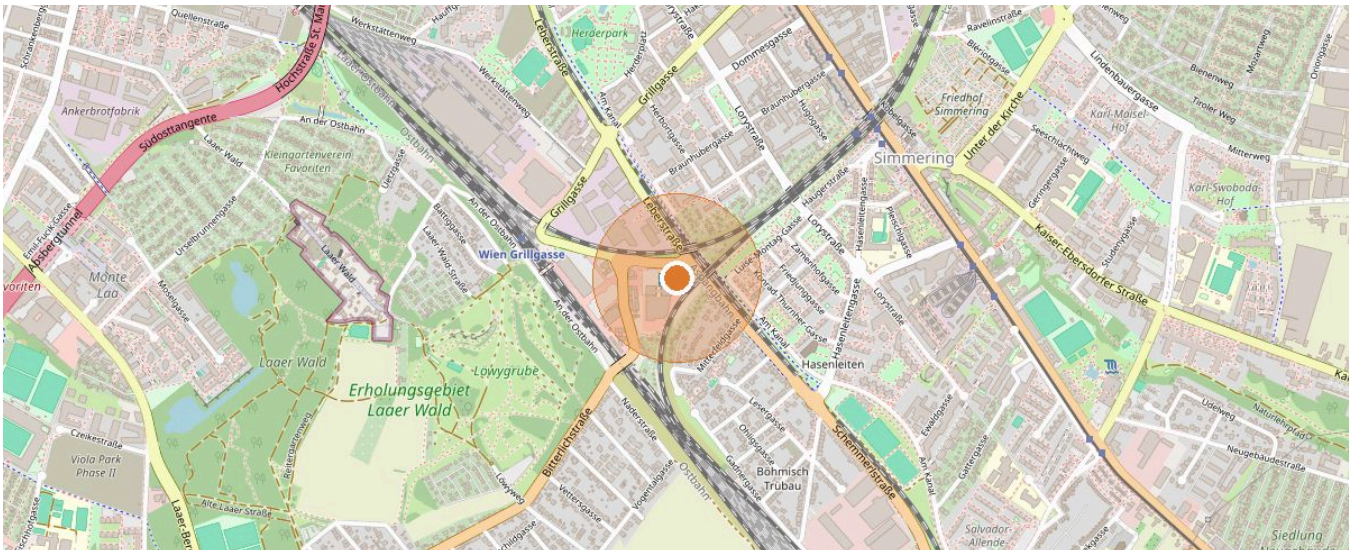
- Vistas panorámicas
- Ascensor de pasajeros
- Obra nueva
- Totalmente urbanizado

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 €**
Comisión del comprador	**3 BMM zzgl. 20% MwSt.**
Observaciones sobre el precio	**Fijo**
Fianza	**EUR Bar**
Superficie total	**198 m²**
Superficie de oficina	**198 m²**

Aseos	**1**
Plazas de aparcamiento	**4**
Unidades de vivienda	**15**
Suelos	**Baldosas**
Equipamiento del baño	**Ventana**
Cocina	**Desocupado**
Tipo de ventanas	**PVC**
Puertas	**Vidrio**
Aseo independiente	**1**
Estado de conservación	**Primera ocupación**
Disponible a partir de	**Inmediatamente**
Duración máx. del alquiler (años)	**5**

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1110 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 O2100167508 · 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.