

Dr. Vospernik Immobilien GmbH
 Seidlgasse 19
 A-1030 Wien
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

☎ +43 699 / 119 422 29
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02
 ✉ erlach@immovos.at

Datum: 29. 09. 2022

SEHR ANGENEHME UND HELLE BÜROFLÄCHEN IN ZENTRALER LAGE



ÜBERBLICK

Objekt ID: 41103
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 3., Landstraße
Ort: Wien 3., Landstraße
Lage: Landstraßer Gürtel, Hauptbahnhof
Verkehrsanbindung: Linie 18

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt): € 6.814,08
Miete (ex. USt): € 4.056,00
Betriebskosten (ex. USt): € 1.622,40
Gesamtbelastung (inkl. USt): € 6.814,08
USt gesamt: € 1.135,68
Provision: 3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 507,00 m²

Ihr idealer Firmenstandort in zentraler Lage Nahe Hauptbahnhof!
 Beste Anbindung an die Innenstadt und die Autobahnen sowie die A23
 Blick ins Grüne!
 Flexibel gestaltbar, dzt. Open-Space-Fläche teilbar in 2 Einheiten mit jeweiligen Notausgängen.
 Repräsentativer Eingangsbereich mit 16-Personen-Lift.

Baujahr des Hauses: ca. 1982, im Jahr 2009 generalsaniert
 Gesamtnutzfläche des Hauses: ca. 5.300 m² und 77 Stellplätzen in der Tiefgarage

Freie Flächen im 1. OG:
 Gesamtfläche: ca. 1.114 m² teilbar in 2 Teilflächen zu ca. 507 m² und 607 m²!

DETAILS:
 Raumhöhe bis ca. 2,75 m

Nutzfläche ca.:	507,00 m ²
DETAILDATEN	
Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	1982
Zimmer:	4
Stockwerk:	1
Stellplätze	5
Tiefgarage:	
Anzahl WCs:	6
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	53,37 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,46
Boden:	Teppich
Boden:	Fliesen

Ausstattung: Barrierefrei, Lift, Tiefgarage, Klimaanlage, Kabel Sat TV, Isolierfenster;

Zentrale Heizung mit Fernwärme
Teppichböden
Kabelkanäle
Öffnbare Holzfenster mit Isolierglas und Außenjalousien
Teeküchen und dzt. auch mit etwas größerer
Schauküche ausgestattet
Serverräume
tw. mit Glastrennwänden abgeteilte
Besprechungsräume

Beträge in Euro (netto) / m²

Nettomiete pro m²: € 8,-
Betriebskosten: € 3,20 (inkl. Heizung und Kühlung)
Parkplätze: à € 95,00
Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Öffentliche Anbindung

- U Bahn Linie 1
- Buslinien: 13A, 69A, 74A
- Straßenbahnlinien: 18, 71, D, O
- Schnellbahnlinien: 1, 2, 3, 15

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m

U-Bahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Daniela Erlach
erlach@immovos.at
Tel. 0043 69911942229



