

SMK Immo Treuhand GmbH
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01
 3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



GROSSZÜGIGE BÜROFLÄCHEN IN REPRÄSENTATIVEM GEBÄUDE!

Datum: 01. 09. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9358
Vermarktungsart: Miete
Objektart: Büro
Bundesland: Wien
Bezirk: Wien 23., Liesing
Ort: Wien
Nähe: IG Industriegebiet
Lage: Stadtrand
Beziehbar ab: nach Vereinbarung

Kosten

Miete: € 14,53 (pro Monat)

Beschreibung

Das repräsentativ ausgestattete Bürohaus wurde 1990 erbaut und liegt in einer Seitengasse der Breitenfurter Straße in einer parkähnlichen Anlage.

Das Haus verfügt über einen Personen- und Lastenlift sowie eine Laderampe.

Die Büroräume liegen im 1. Stock – es gibt einen zweiten Ausgang über die Fluchtstiege zu den Parkplätzen im Hof.

Die Büroräume der Einheit 1 und 3 können miteinander verbunden werden. Das Großraumbüro mit ca. 110m² der Einheit 1 ist klimatisiert.

Die Damen- und Herren-WCs befinden sich am Gang außerhalb der Mieträume.

Fußböden in den Büroräumen sind derzeit mit Parkett und Teppich ausgelegt. Verkabelungen sind vorhanden – Anschluss



Flächen

Nutzfläche:	ca. 1,00 m ²
Bürofläche:	ca. 1,00 m ²

Detaildaten

Min. Mietdauer:	3
Baujahr:	ca. 1990
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Heizung

Zentralheizung:	Ja
------------------------	----

an Lichtwellenkabel/Telekom möglich. Eine kleine Teeküche befindet sich im Gangbereich zwischen den Büros.

Gemeinsame Nutzung der Küche im vorderen Bereich und WC-Einheiten mit zweiter Mieterin.

Die Schnellbahnstation Atzgersdorf ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie die Buslinie 58B.

Büromietpreis netto € 9,50/m², zzgl. Betriebskosten beheizt € 5,03, Betriebskosten Lager unbeheizt netto € 3,59.

Im Untergeschoss befinden sich noch kleinere Lager mit jeweils ca. 30m², Lagerpreis unbeheizt netto € 6,-, Betriebskosten Lager unbeheizt netto € 3,59,-

Die Kosten pro Parkplatz betragen € 50,- exkl. MwSt. Auf dem Areal befinden sich Parkplätze in ausreichender Anzahl.

Mietvertrag wird für die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen – eine längere Befristungsdauer ist auch möglich. Befristete Mietdauer kann variabel vereinbart werden. Verlängerung nach Ablauf der Befristung möglich und erwünscht.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten über Bankgarantie oder Sparbuch

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9358



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!





SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at



www.smkimmo.at