



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

Ihr Ansprechpartner:

**Ulrike Ostermann**

☎ +43664/9107760

✉ [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)



## Neue Büromöglichkeiten!

Datum: 24. 02. 2026



### Überblick

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| <b>Objektnummer:</b>    | 2417/9605            |
| <b>Vermarktungsart:</b> | Miete                |
| <b>Objektart:</b>       | Büro                 |
| <b>Bundesland:</b>      | Wien                 |
| <b>Bezirk:</b>          | Wien 22., Donaustadt |
| <b>Ort:</b>             | Wien                 |
| <b>Nähe:</b>            | Obachgasse           |
| <b>Beziehbar ab:</b>    | sofort               |

### Kosten

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| <b>Miete:</b>   | € 525,96 (pro Monat) |
| <b>Kaution:</b> | € 1.577,88           |

### Flächen

### Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach neuen Büromöglichkeiten, dann könnte dies für Sie das Richtige sein:

Angeboten wird hier ein ca. 28 m<sup>2</sup> großes Büro, das sich im

22. Bezirk in der Obachgasse im Industriegebiet. Die komplette Verkabelung ist vor Ort. Ebenfalls zur Benützung

stehen eine Küche mit Aufenthaltsraum und WC-Anlagen für Damen und Herren getrennt zur Verfügung.

Der Server ist in einem Extra-Raum untergebracht.

Die U-Bahn-Station Rennbahnweg ist in Gegendnähe erreichbar.

Der Bruttomietzins in der Höhe von € 525,96 beinhaltet € 406,38 Nettomietzins inkl. Strom, Heizung, Küchen- und WC-Mitbenutzung sowie Betriebskosten € 31,92.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| <b>Nutzfläche:</b> | ca. 28,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Bürofläche:</b> | ca. 28,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>     | 1                        |
| <b>WC's:</b>       | 2                        |

## Detaildaten

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Baujahr:</b>               | ca. 2000       |
| <b>Etagen gesamt:</b>         | 1              |
| <b>Öffentliche Anbindung:</b> | Bus,           |
| <b>Lage:</b>                  | Aussichtslage, |

## Heizung

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>Zentralheizung (Warmwasser):</b> | Ja                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>             | 138 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>HWB Klasse:</b>                  | D                            |

ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/60771500,  
E-Mail: [ulrike.ostermann@smkimmo.at](mailto:ulrike.ostermann@smkimmo.at)

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

[WWW.SMKIMMO.AT](http://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.

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

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/9605](http://smkimmo.at/immobilien/9605)







# SMK Immo Treuhand <sup>GmbH</sup>

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

