OBJEKT
48947

AKKADIA
IMMOBILIEN

FLEXIBEL GESTALTBARE UND KLIMATISIERTE BÜROFLÄCHE IM ZENTRUM VON MEIDLING

1120 WIEN, ÖSTERREICH



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ECKDATEN

Wohnfläche	360 m²
Mietdauer	30 Jahre
Zimmer	9
WC	5
Möblierung	Küche, Bad
Eigentumsform	Alleineigentum
Stockwerk	EG
Zustand	teilrenoviert
Lift	ja

AUSSTATTUNG

Boden:	Fliesen, Linoleum
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Heizungsart:	Fernwärme
Belüftung:	Klimaanlage
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Blendschutz
Stellplatzart:	Parkplatz, Tiefgarage
Extras:	U-Bahn-Nähe, Abstellraum

KOSTEN

	Netto	USt.
Miete	3.349,00 €	669,80 €
Betriebskosten	1.650,19 €	330,04 €
Gesamtmiete	5.999,03 €	

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	12.957,90 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Energieausweis gültig bis	14.10.2029
Heizwärmebedarf	B 38,19 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor	C 1,12

AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DETAILBESCHREIBUNG

Die großzügige Bürofläche bietet zahlreiche Büro- und Besprechungsräume sowie ausreichend Nebenflächen für einen effizienten Arbeitsalltag. Vom einladenden Empfangsbereich aus erschließt ein zentraler Flur sämtliche Arbeitsbereiche und sorgt für kurze Wege.

Die zahlreichen hellen Büroräume bieten ausreichend Platz für Einzel- und Teambüros, Besprechungs- oder Konferenzräume und lassen sich flexibel an die Anforderungen Ihres Unternehmens anpassen. Ergänzt wird die Fläche durch praktische Neben- und Lagerräume, die zusätzlichen Stauraum schaffen und eine effiziente Organisation ermöglichen. Großzügige Gemeinschaftsflächen bieten ideale Voraussetzungen für den Empfang von Kunden, interne Besprechungen oder den Austausch im Team.

Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Fläche hervorragend für Unternehmen unterschiedlichster Branchen – ob als klassisches Büro, Kanzlei, Praxis oder modernes Unternehmenszentrum. Ein repräsentativer Standort mit viel Potenzial und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

DIE LAGE

Der Bezirk, nach dem das „Meidlinger L“ des Südwiener Dialekts benannt ist, liegt im Südwesten Wiens, etwa 5 bis 10 km von der Inneren Stadt entfernt. Topografisch erstreckt er sich vom Wiental südlich des Wienflusses in die Ebene zwischen dem Wienerberg im 10. Bezirk und dem Grünen Berg, dem Schlosshügel von Schönbrunn, im 13. Bezirk. Skurrile Museen in diesem Bezirk sind das Heizungsmuseum (es stellt Heizungsanlagen vom 19. Jahrhundert bis in die Gegenwart aus) und das Wiener Schnapsmuseum, welches nach Terminvereinbarung besucht werden kann. Als Geheimtipp kann an dieser Stelle noch der Meidlinger Markt genannt werden. Dieser liegt an der Niederhofstraße und neben Marktständen und Gastronomie gibt es auch einen Bauernmarkt mit ländlichen Waren.

Aktuelle Nachrichten zum 12. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: https://www.vienna.at/bezirk/1120



MEIDLING

1120
Postleitzahl

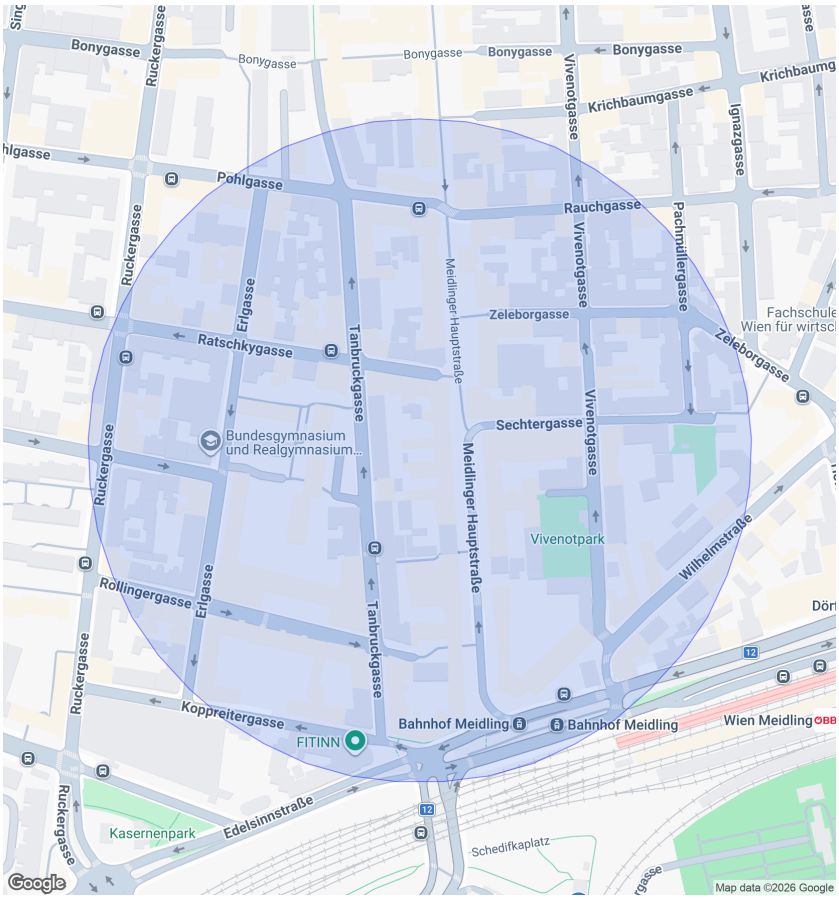
12
Bezirk

rund 97.624
Einwohner

AKKADIA
IMMOBILIEN

MIKROLAGE

Die Gegend um die Meidlinger Hauptstraße bietet die perfekte Symbiose aus urbanem Arbeiten, Wohnen und grünem Erholungsraum. Im Herzen des 12. Bezirks gelegen, befindet sich diese Bürofläche in direkter Umgebung der Fußgängerzone der Meidlinger Hauptstraße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Am ebenso nahegelegenen Meidlinger Markt finden sich neben dem traditionellen Marktangebot auch zahlreiche Lokale. Beste Infrastruktur mit Schulen, Supermärkten, Ärzten und Apotheken ist im Umkreis gewährleistet. Der Standort ist durch seine unmittelbare Nähe zu den U-Bahn-Linien U4 und U6, der S-Bahn-Station Meidling sowie diversen Straßenbahn- und Buslinien optimal an das Wiener Verkehrsnetz angebunden. Der nahegelegene Schönbrunner Schlosspark lädt zum Entspannen oder Sporttreiben ein.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Verkehr

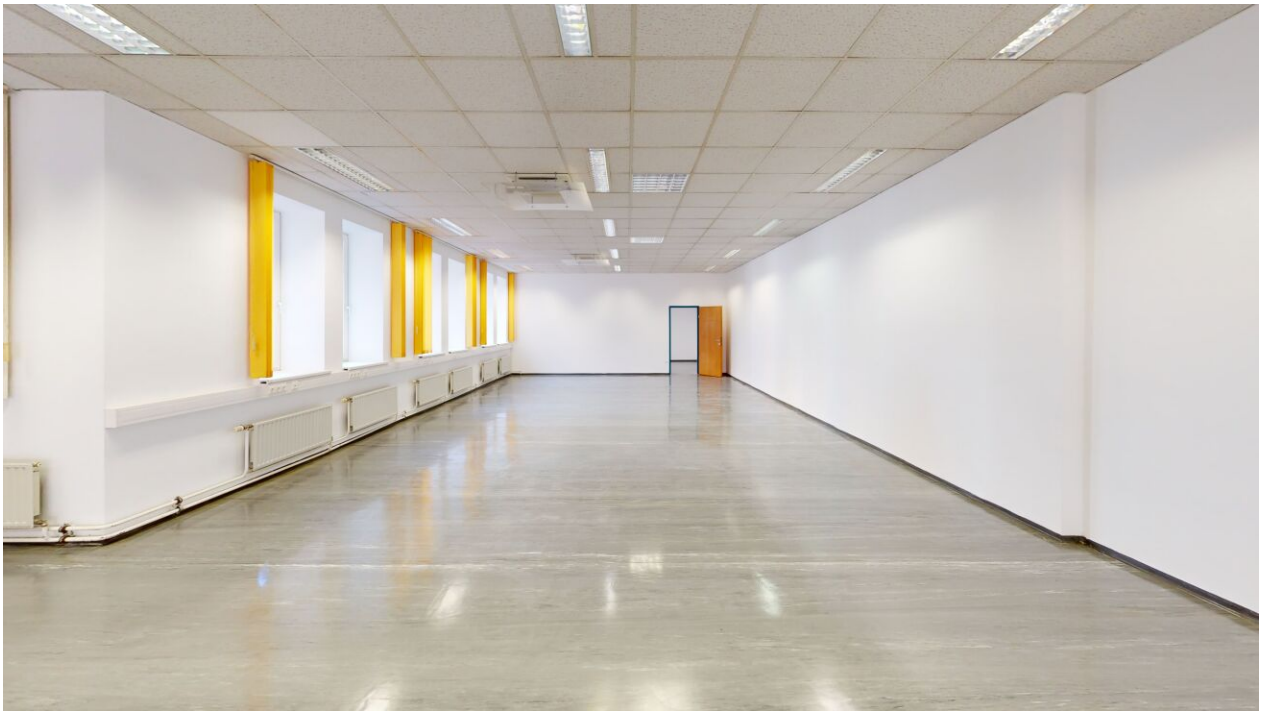
Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

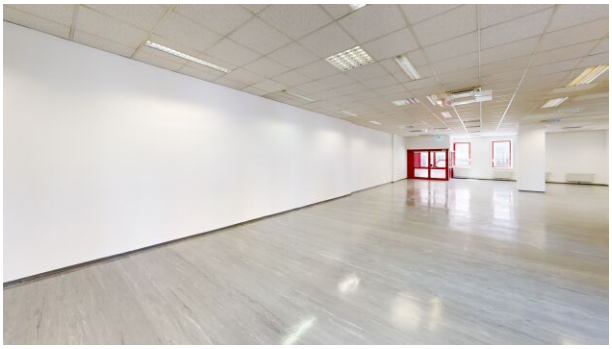
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

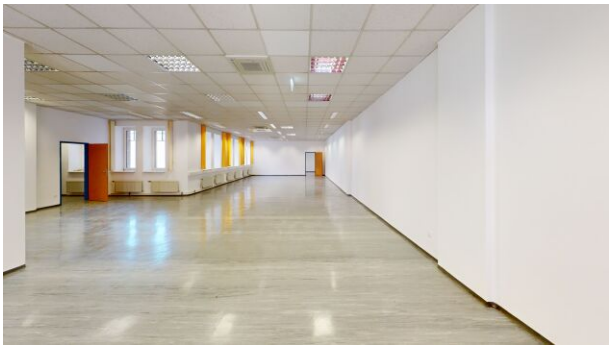
AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

ANSICHTEN







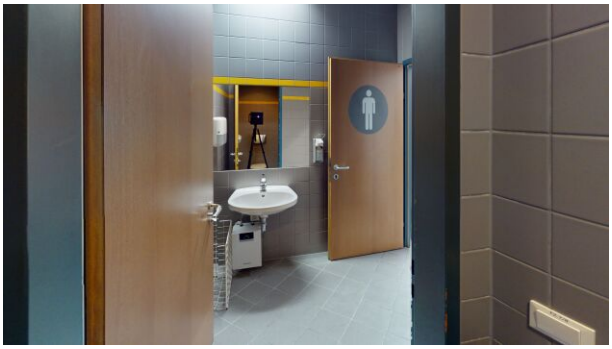




AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

ANSICHTEN







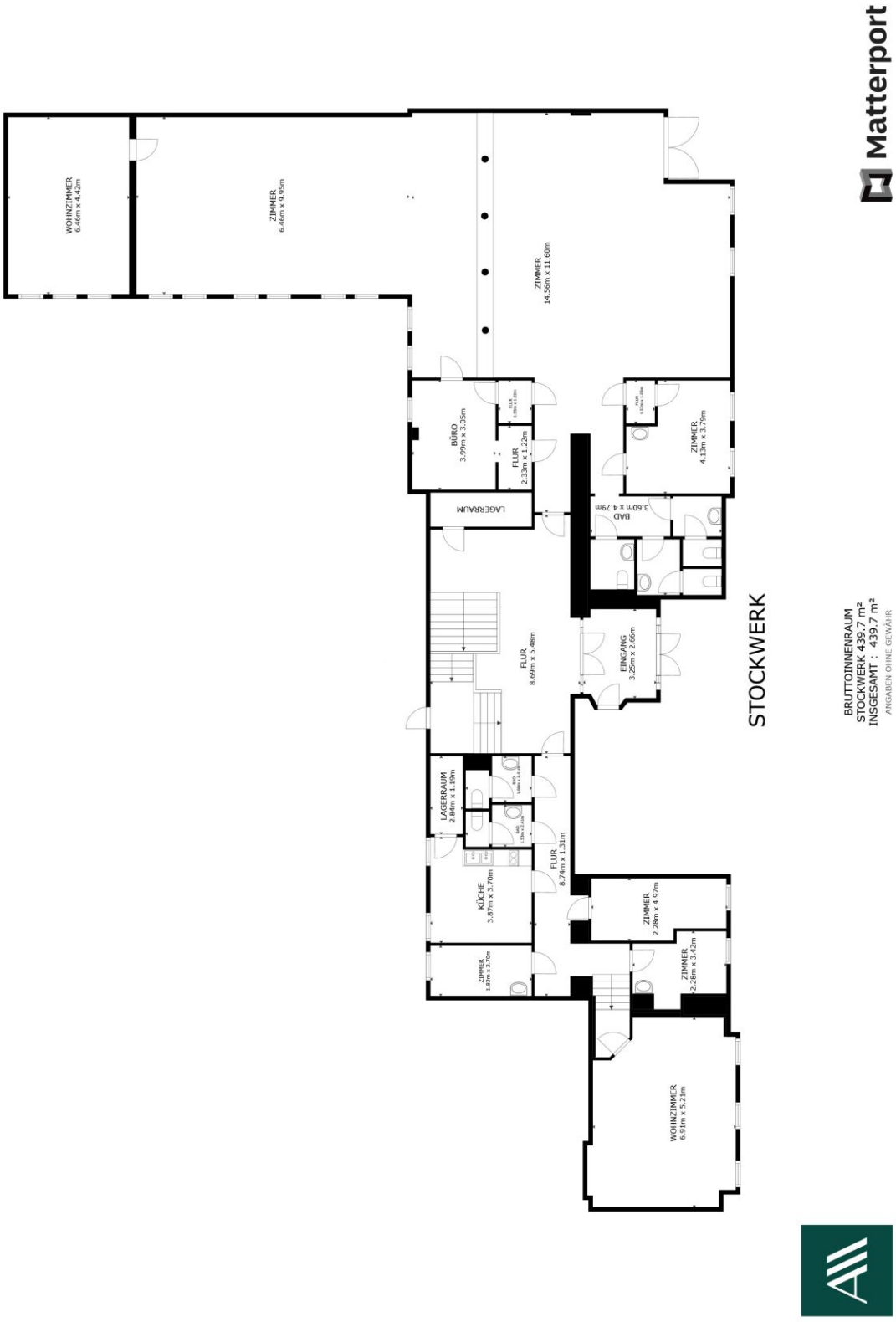




AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at

AKKADIA
IMMOBILIEN

PLAN



AKKADIA IMMOBILIENVERMITTLUNG GMBH
KANTGASSE 3/6, 1010 WIEN
T +43 1 512 90 85 | F +43 1 512 90 85 99
office@akkadia.at | www.akkadia.at



KONTAKTDATEN



Herr Elijah Euler-Rolle

+43 1 5129085-58
elijah.euler-rolle@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende. Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.