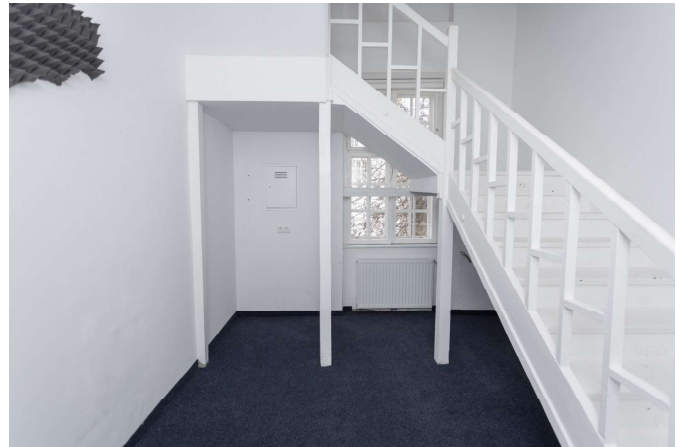




**BÜROFLÄCHE IN GUTER LAGE – WEYRINGERGASSE  
28A-30, 1040 WIEN**

**SORGFALT | SUBSTANZ | SICHERHEIT**



## 1040 WIEN, WEYRINGERGASSE 28A-30

### 1 TOP 3/2

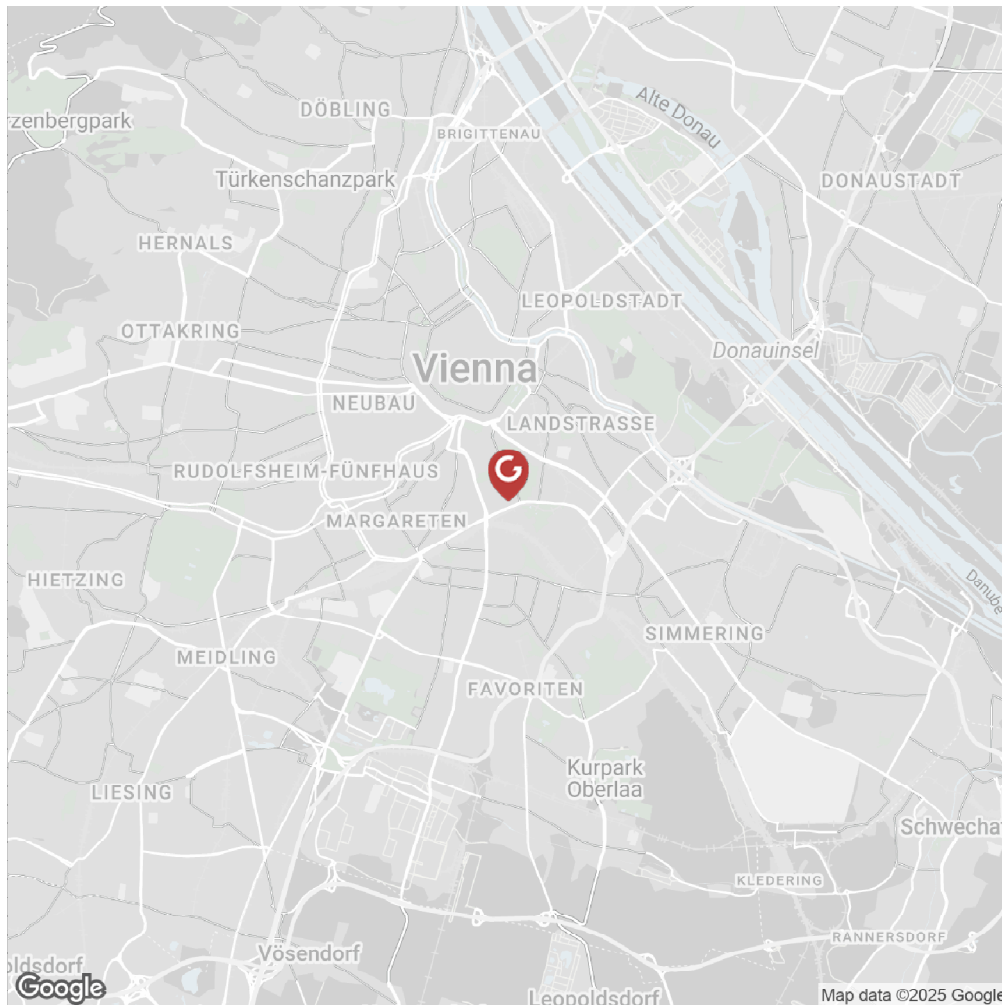
ECKDATEN	WOHNNUTZFLÄCHE	127,77 m <sup>2</sup>	
	ETAGE	2.OG	
	VERFÜGBAR AB	sofort	
	ZUSTAND	saniert	
ENERGIE	HWB	118,40 kWh/m <sup>2</sup> .a	
	F GEE	1,53	
	ENERGIEAUSWEIS GÜLTIG BIS	07.02.2033	
KOSTEN	HAUPTMIETZINS	€ 1.661,01	
	BETRIEBSKOSTEN (DERZEIT)*	€ 228,71	
	NETTOMIETE	€ 1.889,72	
	GESAMTMIETE (INKL. 20% UST)	€ 2.267,66	
	KAUTION	3 / € 6.802,99	
	ERSTKOSTEN	VERGEBÜHRUNG	€ 816,36
		PROVISION (INKL. 20% UST)	€ 6.803,00

Ansprechpartner: Thomas Wild | | [wild@grigkar.at](mailto:wild@grigkar.at)

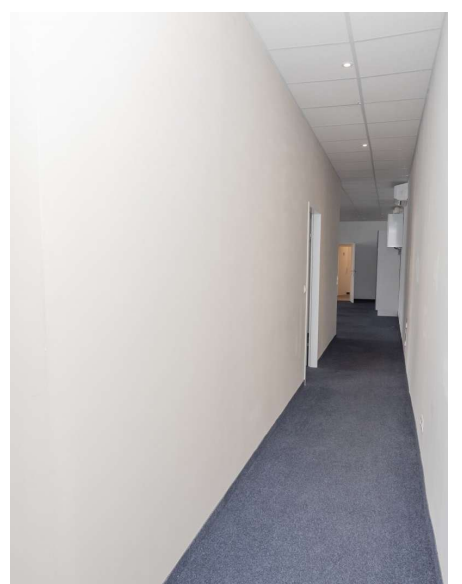
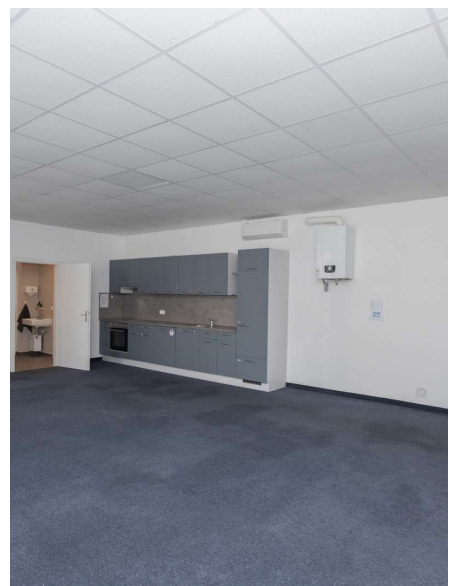
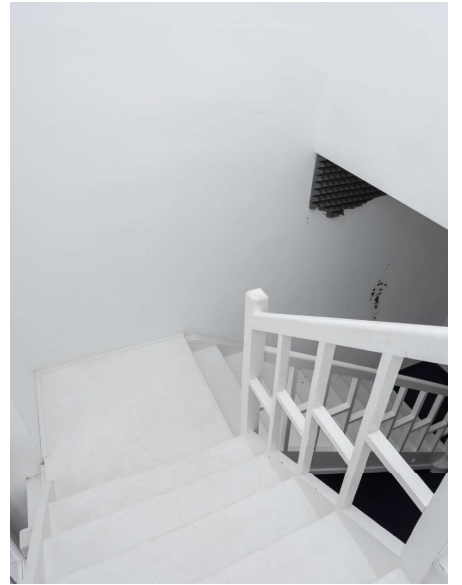


**IDEAL FÜR JUNGE UNTERNEHMEN! DIESE BÜROFLÄCHE BIETET EINE FUNKTIONALE ARBEITSUMGEBUNG IN ZENTRALER LAGE NAHE DEM HAUPTBAHNHOF. GUTE ANBINDUNG, LEISTBARE MIETE UND EIN UMFELD MIT CAFÉS, RESTAURANTS UND GESCHÄFTEN MACHEN DIESEN STANDORT BESONDERS ATTRAKTIV FÜR START-UPS.**





**DIE BÜROFLÄCHE IN DER WEYRINGERGASSE 28A-30 LIEGT IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM HAUPTBAHNHOF WIEN UND BIETET EINE ERSTKLASSIGE INFRASTRUKTUR. IN DER UMGEBUNG BEFINDEN SICH ZAHLREICHE RESTAURANTS, CAFÉS, HOTELS, PARKS SOWIE GESUNDHEITS- UND FREIZEITEINRICHTUNGEN. DIE HERVORRAGENDE ANBINDUNG AN DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHR MACHT DIE LAGE BESONDERS ATTRAKTIV FÜR UNTERNEHMEN.**





## BEILAGEN

Nebenkostenübersicht

## ANSPRECHPARTNER

Thomas Wild  
Tel.:  
wild@grigkar.at

## KONTAKT

Dr. K. u. S. Grigkar Immobilienverwaltungsgesellschaft m.b.H.  
Sickenberggasse 12, A-1190 Wien,  
office@grigkar-immobilien.at,  
Tel.: 0043 (0)1 370 22 00, Fax: -30