

Attraktive Bürofläche nahe Graben



Objektnummer: 6454

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	81,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.782,40 €
Kaltmiete	1.927,87 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	145,47 €
Heizkosten:	99,56 €
USt.:	405,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



REAL ESTATE
colourfish

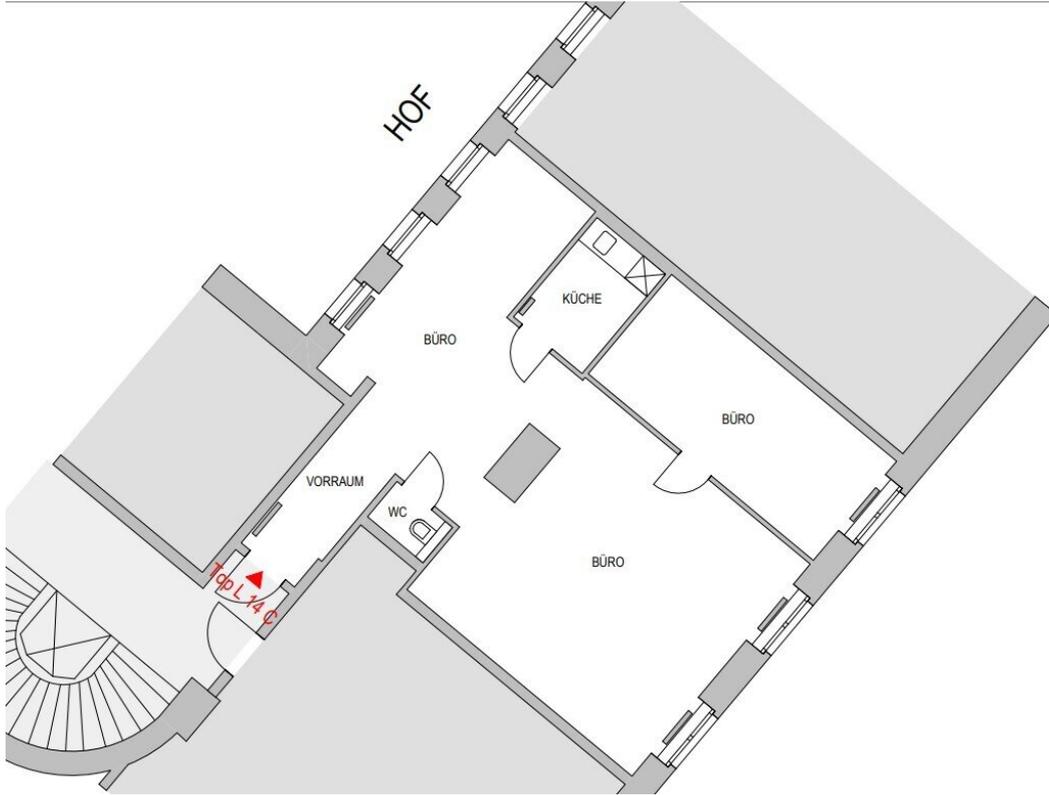


colourfish



colourfish





A - 1010 WIEN
DOROTHEERGASSE 6-8

4. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP L14 C
ca. 81 m²



M 1:100
0
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In einer Seitengasse des Graben kommt dieses äußerst helle und freundliche Kleinbüro mit einer Gesamtflächen von ca. 81 m² im 4. Obergeschoß eines historischen Altbaus zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen größeren Büroraum mit Fenstern sowohl zum attraktiven Innenhof wie auch zur Straße, in einen kleineren Büroraum zur Straße, Teeküche und WC. Die Oberflächen wurden eigentümerseits bereits saniert, ein kurzfristiger Bezug ist daher grundsätzlich möglich.

Die Lage ist ausgezeichnet. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in nächster Nähe am Graben oder auf der Kärntner Straße. In nur wenigen Gehminuten ist die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4. OG: ca. 81 m² - netto € 22,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,80/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,23/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- ausgestattete Teeküche
- außenliegende Jalousien straßenseitig
- Parkettboden
- Fernwärme
- IT Verkabelung vom Vermieter
- Leerverrohrung über Fensterbankkabelkanäle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Stephansplatz), U3 (Stephansplatz, Herrengasse)

Bus: 1A, 2A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage im Wiener Innenstadtzentrum

gute Anbindung über den Ring

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap