

**Zentral begehbare Bürofläche | 5 Räume | 203qm |  
Botschaftsviertel Nähe Stadtpark**



**Objektnummer: 271542728**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bayerngasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1957
Nutzfläche:	202,69 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaltmiete (netto)	2.432,28 €
Kaltmiete	3.088,56 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	656,28 €
USt.:	617,72 €
Provisionsangabe:	

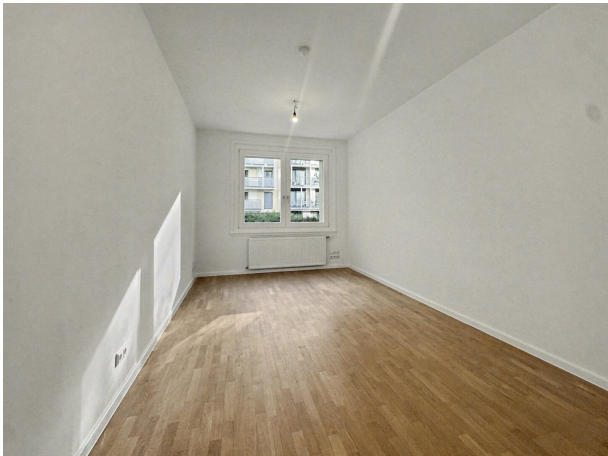
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Volchok Nasuev**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien





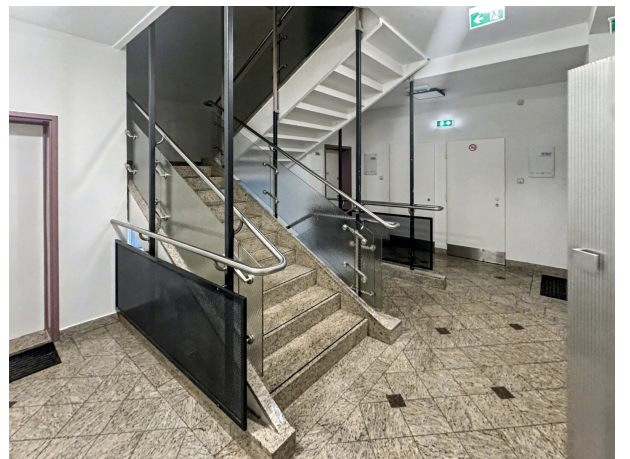
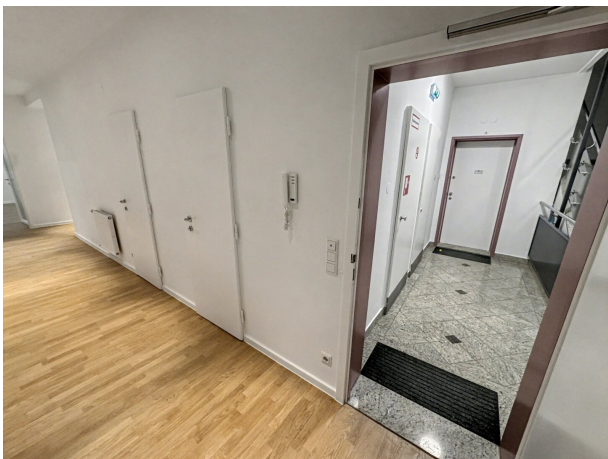








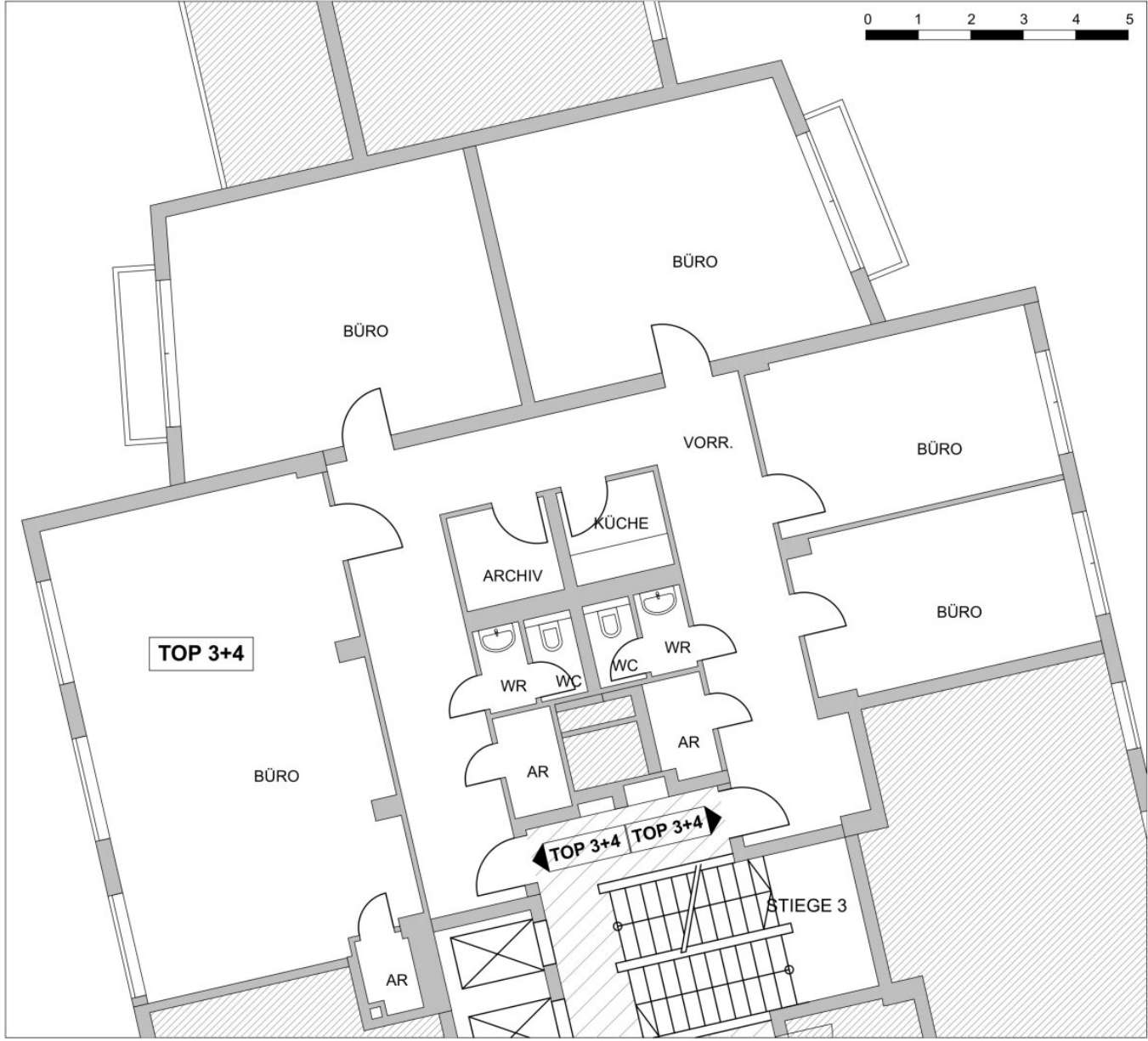












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu anzumietende Büro verfügt über ca. **203m2 Fläche** und befindet sich in einem **mitten im Botschaftsviertel des 3. Bezirks**. Die Gegend ist durch die Nähe zur Innenstadt und zum Stadtpark **ideal öffentlich erreichbar**. Durch die zentrale Raumaufteilung ist das Objekt für verschiedene Zwecke gut geeignet und flexibel nutzbar.

### Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum mit 2 Eingängen
- 5 Büroräume (separat begehbar)
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- 3 Abstellräume/Archiv
- Serverraum

### Kosteninformationen:

Miete: 12,00 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 3,24 EUR / m2 / Monat netto

**Gesamtmiete (exkl. MWSt): 3.088,57 EUR**

Gesamtmiete Brutto: 3.706,28 EUR

Heizung / Kühlung € 164,17 zzgl. USt.



**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap