

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



Objektnummer: 271542728

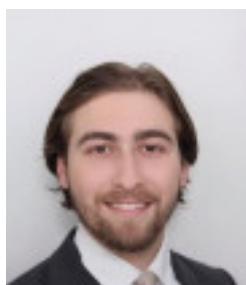
Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

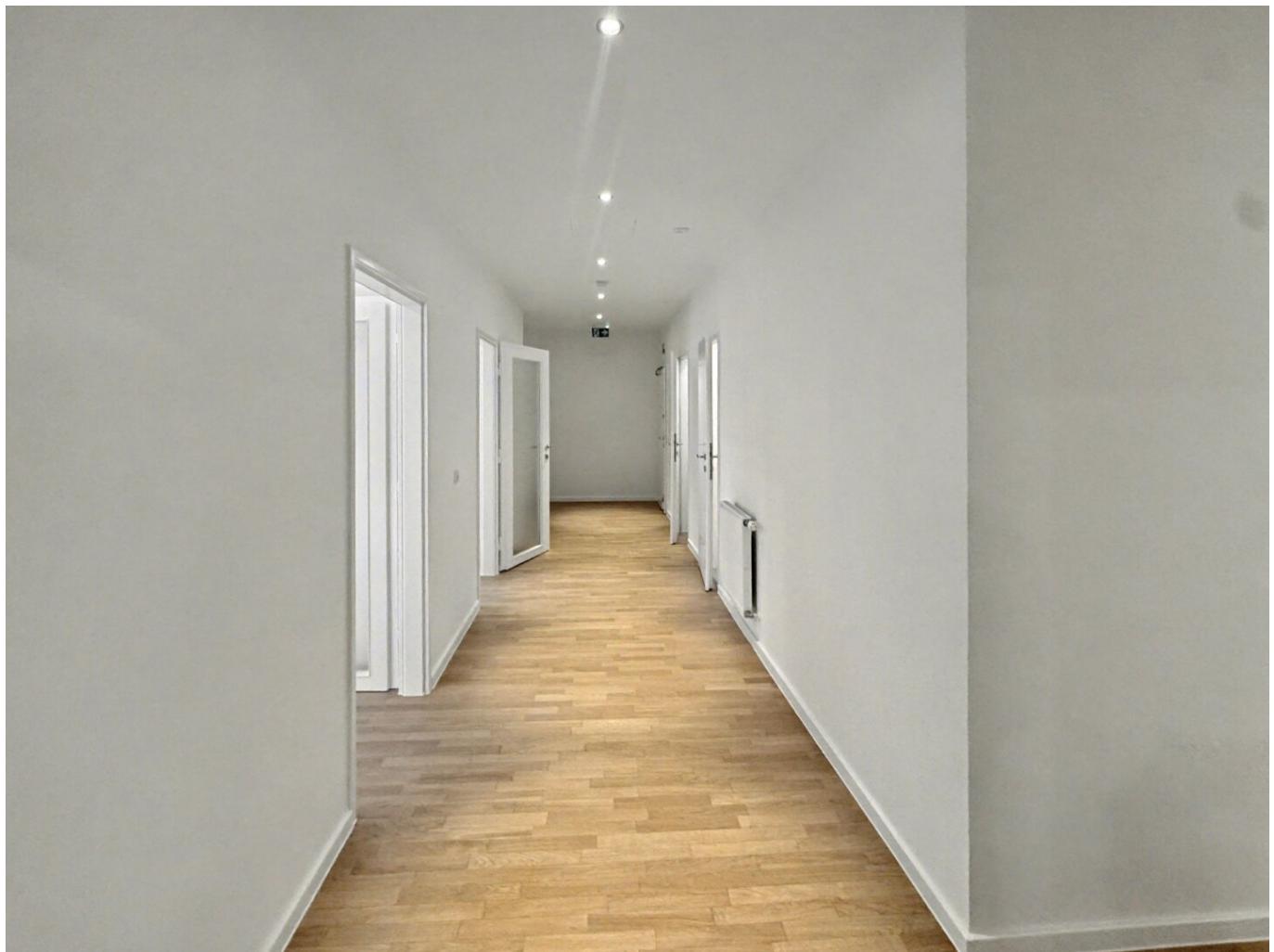


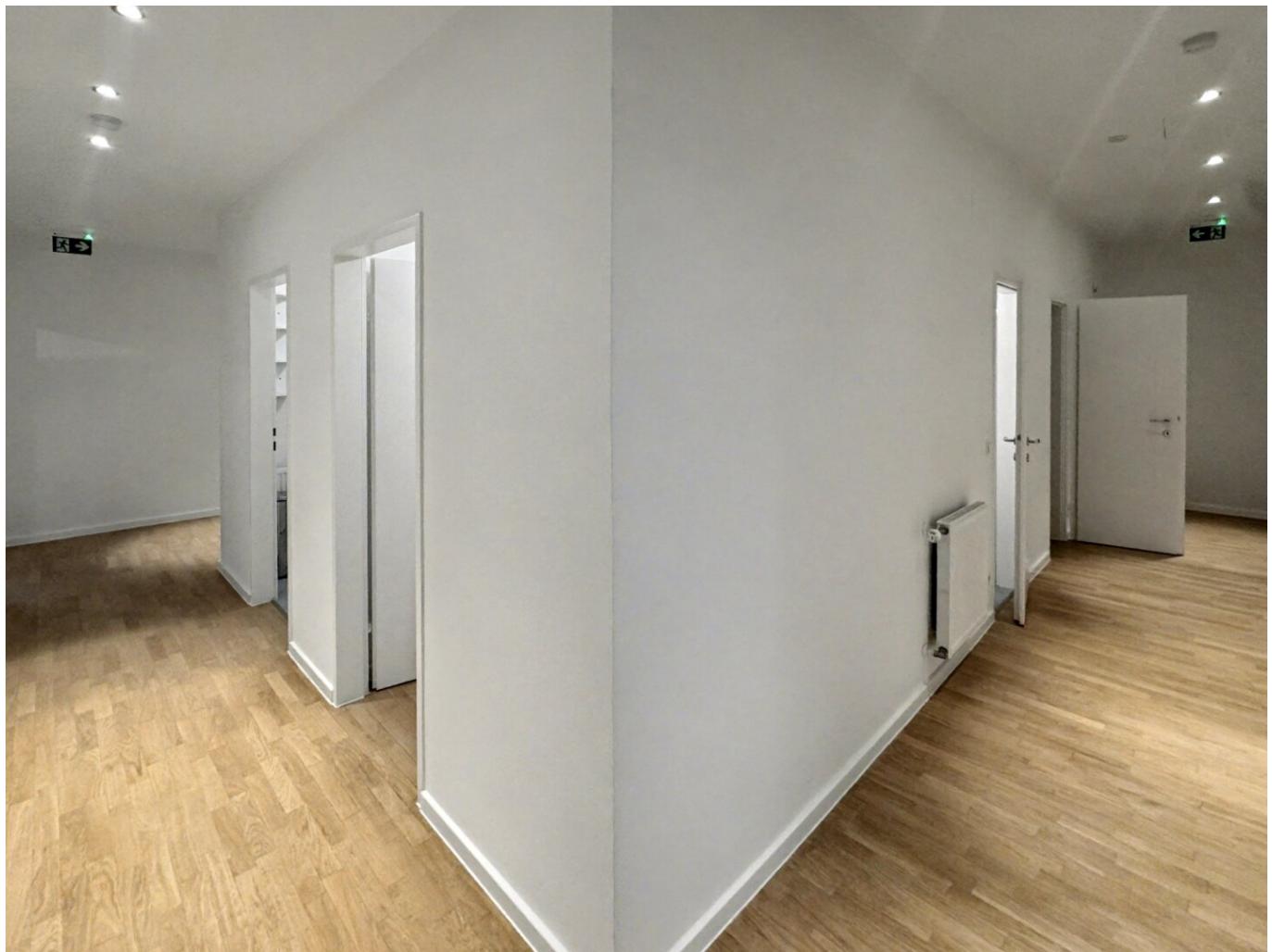
Volchok Nasuev

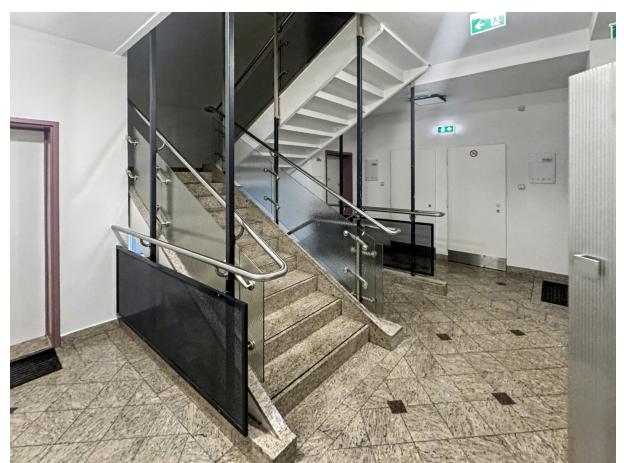
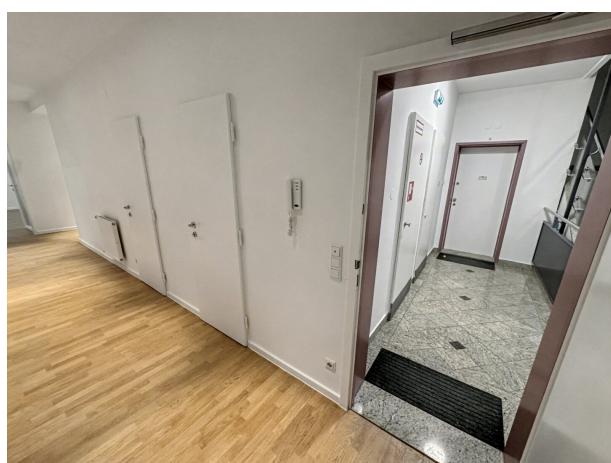
Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien















Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Raumauftteilung:

- 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