

**Mitten im Dritten - 5 Büroräume - zentral begehbar - Nähe
Landstrasser Hauptstrasse/Galeria**



Objektnummer: 271542739

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdbergstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,58 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.507,25 €
Kaltmiete	2.888,35 €
Betriebskosten:	381,10 €
USt.:	577,67 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

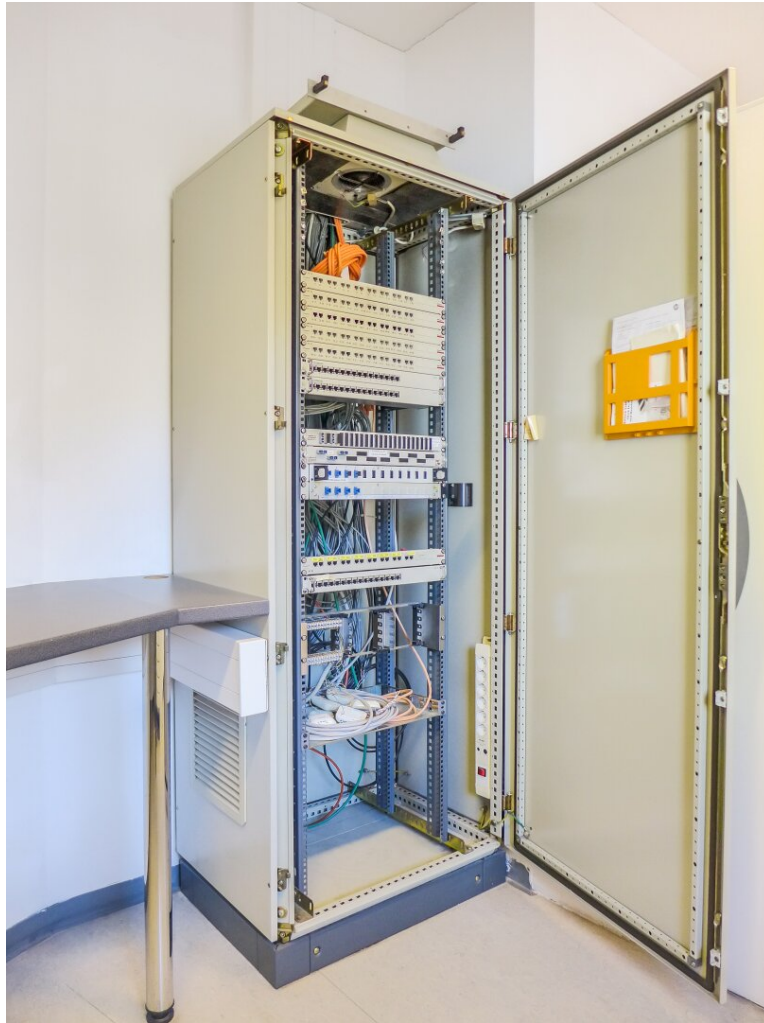
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92



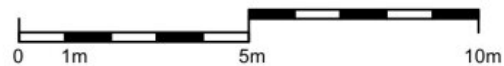
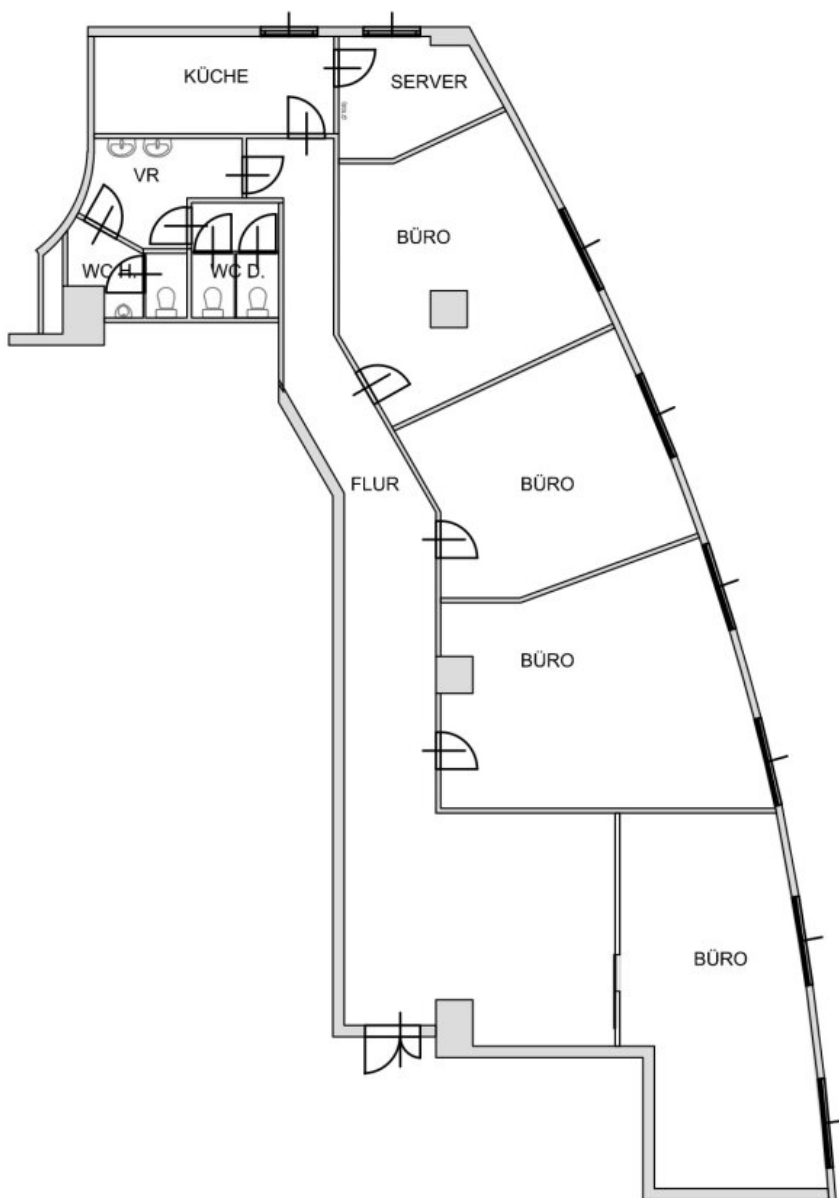












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Fläche im Herzen des dritten Bezirks befindet sich **3.Liftstock** eines gepflegten Bürogebäudes. Durch die zentrale Lage Nähe **Landstrasser Hauptstrasse, Rochusmarkt** und **Kardinal Nagl-Platz** ist die **Nahversorgung** und **öffentliche Anbindung hervorragend**.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum
- 5 Büroräume (separat begehbar)
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Serverraum

Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Kosteninformationen:

- Miete (exkl. MWSt): **2.507,25 €**
- Betriebskosten (exkl. MWSt): **381,10 €**
- Miete: 12 € /m² / Monat netto
- Betriebskosten: 1,90 € / m² / Monat netto

Gesamtmiete (zzgl. 20% USt.): 2.888,35 €

Gesamtmiete (inkl. 20% USt.): 3.466,02 €

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 Auftraggeber 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 <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap