

**370m2 Bürofläche in repräsentativem Altbau - Nähe Wien
Mitte - 12,90 EUR/m2**



Objektnummer: 199396891

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	371,81 m²
Bürofläche:	371,81 m²
WC:	2
Balkone:	4
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	4.796,35 €
Kaltmiete	6.018,22 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	839,28 €
Heizkosten:	201,50 €
USt.:	1.243,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43

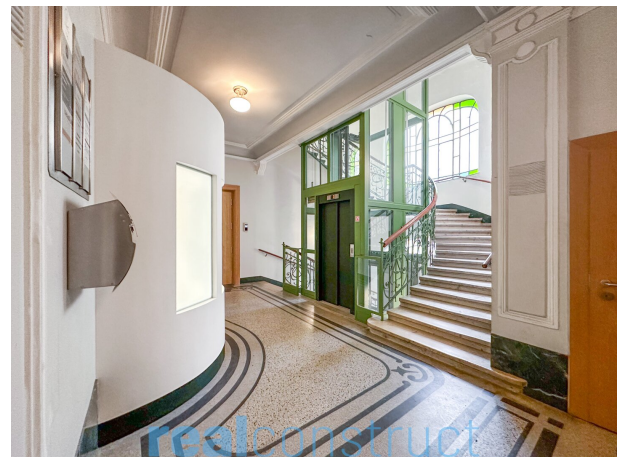
2345 Brunn am Geb

T +43 1 9977290

H +43 660 37 99 66

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur























0 1 2 3 4 5m

1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

WEITERE FLÄCHEN IM SELBEN GEBÄUDE VERFÜGBAR VON CA. 140 - ca. 670 M2 (IN ROHBAUZUSTAND)

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine großzügige **klimatisierte Bürofläche** im **1. Obergeschoß mit Lift** eines **repräsentativen Altbaus**, unweit des **Bahnhofes Wien-Mitte**. Die Einheit weist eine Gesamt-Nutzfläche von **ca. 372 m²** auf und unterteilt sich in **9 zentral begehbare Büroräume**, einen großzügigen Empfangsbereich bzw. Großraumbüro, eine Teeküche sowie getrennte Sanitärräumlichkeiten. **Stellplätze im Innenhof** können bei Bedarf **optional** zu einem Preis von **€ 150,00/Monat (netto)** angemietet werden. Die gesamte Einheit wird vor der Übergabe noch neu ausgemalt.

Befristung: unbefristet

Verfügbar: ab sofort

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3/U4 Wien-Mitte

U3 Rochusgasse

Straßenbahnlinie 1 Löwengasse

Buslinie 4A, N29

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap