

**Große Geschäftsfläche/Büro mit eigenem Zugang - Nähe  
Landstrasser Hauptstrasse - HMZ €12/qm**



**Objektnummer: 271542835**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Adresse                       | Apostelgasse                            |
| Art:                          | Büro / Praxis                           |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien                               |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 328,08 m <sup>2</sup>                   |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 84,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>B</b> 0,86                           |
| Kaltmiete (netto)             | 12,00 €                                 |
| Kaltmiete                     | 12,00 €                                 |
| Provisionsangabe:             |   |

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



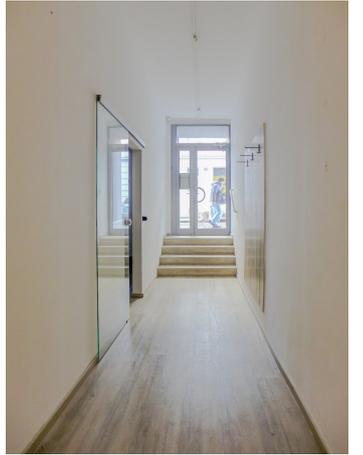
**Andreas Ebner**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

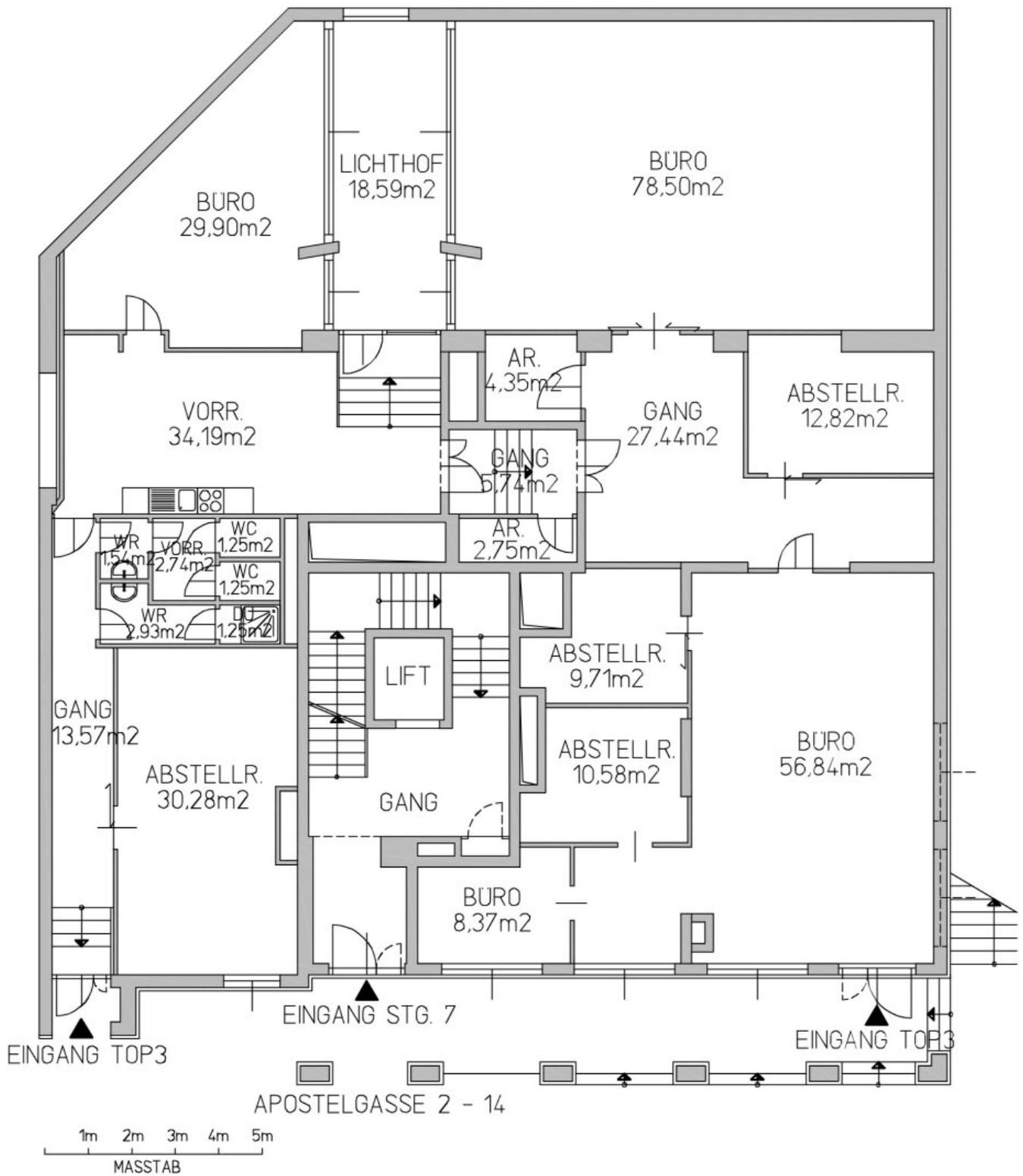
T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Fläche im Herzen des dritten Bezirks befindet sich **Erdgeschoß** eines gepflegten Neubaus. Die Fläche verfügt über zwei **eigene strassenseitige Zugänge** und ist damit sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden und Geschäftspartner gut zugänglich.

Durch die zentrale Lage Nähe **Landstrasser Hauptstrasse, Rochusmarkt** und **Kardinal Nagl-Platz** ist die **Nahversorgung** und **öffentliche Anbindung hervorragend**. Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

### Highlights:

- eigener strassenseitiger Zugang
- optimale Sichtbarkeit
- große Büroräume
- hervorragende Anbindung und Infrastruktur

### Kosteninformationen:

- Miete: 12 € /m<sup>2</sup> / Monat netto
- Miete (exkl. MWSt): **3.936,96 €**
- Betriebskosten: 1,90 € / m<sup>2</sup> / Monat netto
- Betriebskosten (exkl. MWSt): **623,35 €**

**Gesamtmiete (zzgl. 20% USt.): 4.560,31 €**

Gesamtmiete (inkl. 20% USt.): 5.472,37

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.