

**Repräsentativer Stilaltbau - 8 Räume - getrennt begehbar -
Nähe Freyung/Burgtheater**



Objektnummer: 271542875

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	179,61 m ²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Kaltmiete (netto)	3.592,20 €
Kaltmiete	3.859,82 €
Betriebskosten:	267,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



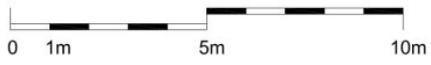
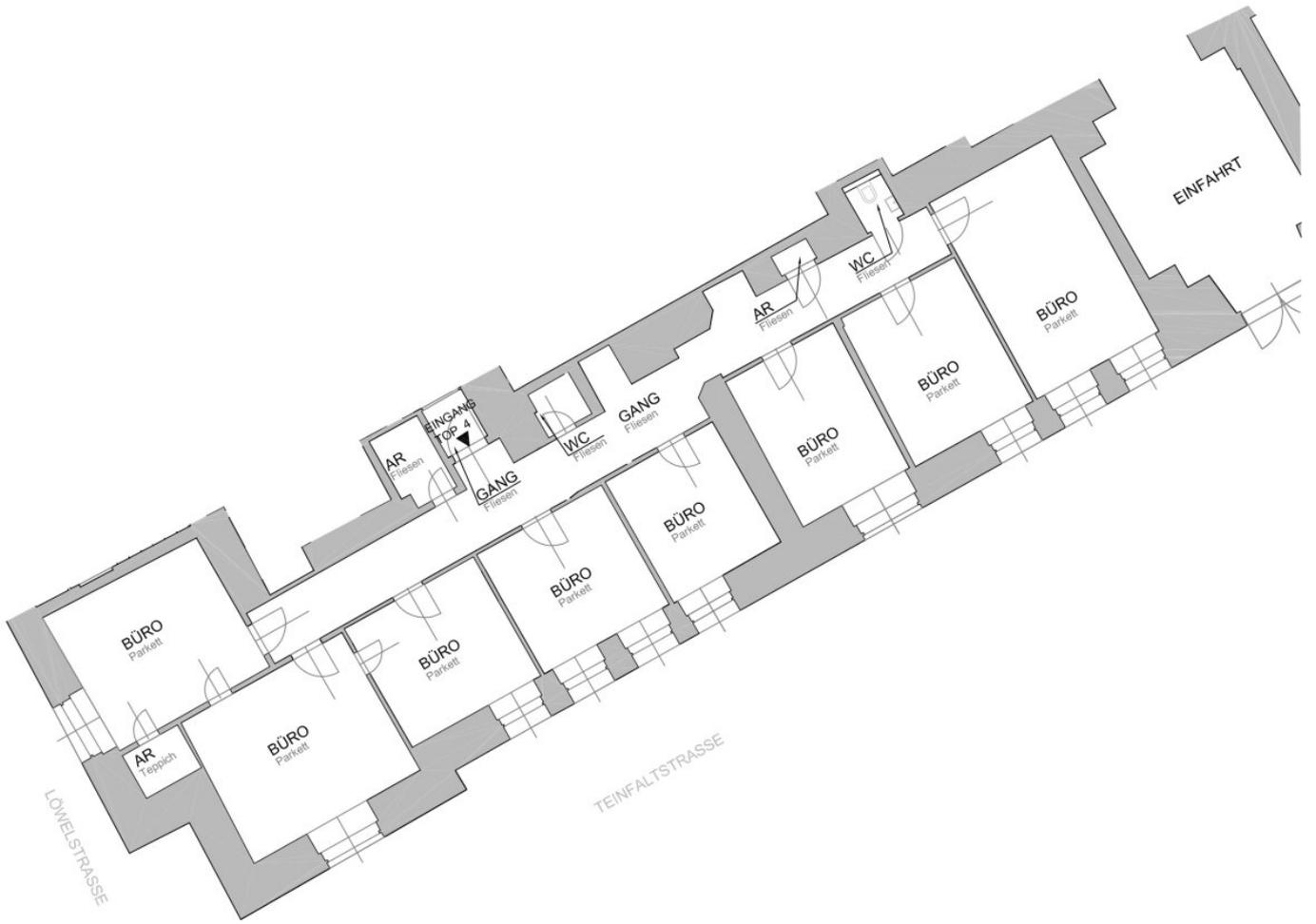
Andreas Ebner

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





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in unmittelbarer Nähe zu Burgtheater, **Freyung** und **Schottentor** gelangt diese gut aufgeteilte Bürofläche zur Vermietung. Die Fläche im Hochparterre verfügt über ca. **180qm** und teilt sich in **8 Räume (getrennt begehbar)**, zwei getrennte Toiletten, und 2 Abstellräume.

Der ansprechende **Stilaltbau** mit **gegliederter Fassade** bietet optimale Voraussetzungen für Ihren neuen Standort. Aufgrund der **hervorragenden Anbindung** sowie **ausgezeichneten Infrastruktur** erfreut sich die Lage großer Beliebtheit. Der Standort mit **hohem Imagefaktor** ist umgeben von einem reichen kulinarischen Angebot, einer breiten Palette an Nahversorgern sowie einer großen Auswahl an Shoppingmöglichkeiten. Ringstrasse, Burgtheater, Universität und Rathauspark erreichen Sie ebenfalls in wenigen Gehminuten.

Die **Anbindung** an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls **erstklassig**: Die U-Bahn-Stationen der Linien U2 (Schottentor) und U3 (Herrengasse) sowie zahlreiche Straßenbahn- und Busstationen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Highlights:

- repräsentativer Stilaltbau
- getrennt begehbar
- erstklassige Innenstadtlage
- Parkmöglichkeiten in der Parkgarage ums Eck
- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- nahe Einkaufsmöglichkeiten und Lokale

Kostenübersicht:

Nettomiete: ab €20/qm

BK (Netto): €1,49/qm

Gesamt (zzgl. 20% USt.): **€ 3.859,82**

Gesamt (inkl. 20% USt.): € 4.632,07

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap