

**Gut aufgeteiltes Büro - zentral begehbar - historisches Palais - Nähe Hofburg**



**Objektnummer: 271542887**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	337,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	337,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 67,60 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Ebner**

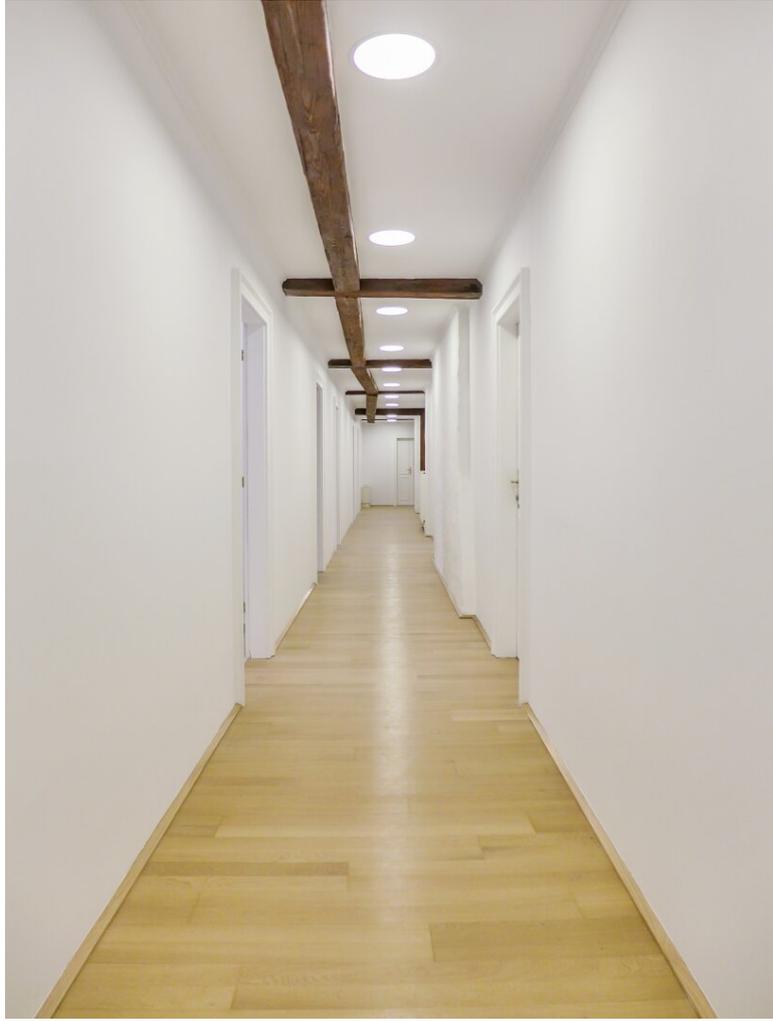
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

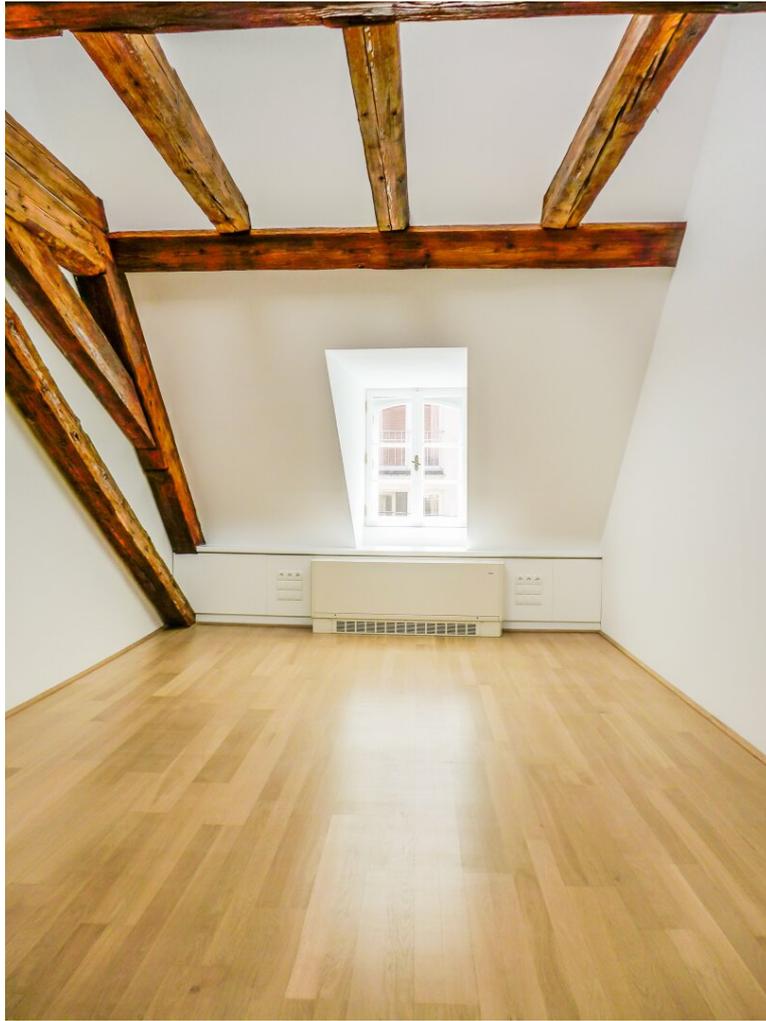
T +43 660 922 93 92

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













## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese repräsentative Bürofläche im Dachgeschoss des wunderschönen **Palais Esterhazy** im Herzen des **1. Bezirkes**. Das historische Palais liegt direkt ums Eck von **Kohlmarkt, Graben, Hofburg** und der **U3-Station Herrengasse**.

Die Infrastruktur kann als hervorragend bezeichnet werden. Zahlreiche Restaurants, und Cafes befinden sich in fußläufiger Entfernung, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Aufteilung (auf einer Ebene):

- 10 Räume (zentral begehbar)
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Abstellraum
- Entree

### Highlights:

- Toplage
- repräsentatives Gebäude und Adresse
- Kühlung

## **Kosteninformation:**

- HMZ netto [€/m<sup>2</sup>]: **18,50**
- BK netto [€/m<sup>2</sup>]: **3,11**
- Miete + BK netto [€]: **7.282,57**
- Gesamtmiete brutto [€]: **8.738,11 (inkl. 20% USt.)**
- HZG+Kühlung (netto) [€/m<sup>2</sup>]: **2,05**

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit** (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

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 <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 <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap