

Effiziente Büroflächen am Mittersteig



Objektnummer: 6824

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	193,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.320,00 €
Kaltmiete	2.754,61 €
Miete / m²	12,02 €
Betriebskosten:	434,61 €
Heizkosten:	18,94 €
USt.:	554,71 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111

TOP 1 = 192,60

2x helio 372,43 €
 bosse helio 21,04 €
 lift helio 4,10 €



Flächen und Volumen - Mittersteig 10, 1050 Wien			
Bereich	Raumnamen	Netto-Fläche (NGF)	Netto-Volumen
1.OG			
TOP_1	Büro	20,15	55,42
TOP_2	Büro	20,17	55,46
TOP_3	Büro	24,69	67,89
TOP_4	Büro	37,88	104,18
TOP_5	Büro	41,13	113,10
TOP_6	Gang	23,47	58,67
TOP_7	Küche	11,44	31,45
TOP_8	Technik	4,51	11,28
TOP_9	Verbau	2,01	5,02
TOP_10	WC Herren	7,15	17,88
		192,60 m²	520,35 m³
		321,68 m²	869,04 m³

Top 1
 Top 2

Bürohaus
 Mittersteig 10, 1050 Wien

Grundriss 1. Obergeschoß

M = 1:100 Juli 2016

Objektbeschreibung

Das Bürohaus wurde in den 1960er Jahren erbaut und verfügt über eine Fassade aus blauen Glasplatten Richtung Straße und einem Treppenhaus-Risalit im Hof.

Die Büroeinheit mit ca. 193 m² im 1. Obergeschoss verfügt über einen prinzipiell flexiblen Grundriss; bei der aktuellen Aufteilung ist jedes Büro getrennt begehbar und mit Glaselementen voneinander getrennt.

Die Räume sind klimatisiert.

Durch die Nähe zur Wiedner Hauptstraße befinden sich dutzende Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars in der Umgebung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 1, 1.OG: ca. 193 m² - netto € 12,02/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,25/m²/Monat

Weitere verfügbare Fläche ab Mai 2024:

Top 9, 5.OG: 134,22 m² - netto € 13,03/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,25/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- öffenbare Fenster mit außenliegenden Jalousien
- Deckenleuchten
- Fan Coils
- Teeküche
- 2 WC-Anlagen

- Lift

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Taubstummengasse)

Straßenbahn: Badner Bahn, 1, 62

Bus: 13A

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap