

**Zentral gelegene Bürofläche in repräsentativem
Barockpalais nächst Freyung**



Objektnummer: 271543065

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	104,07 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 163,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaltmiete (netto)	1.248,84 €
Kaltmiete	1.506,74 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	257,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

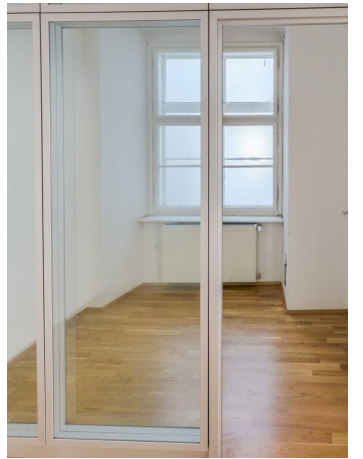


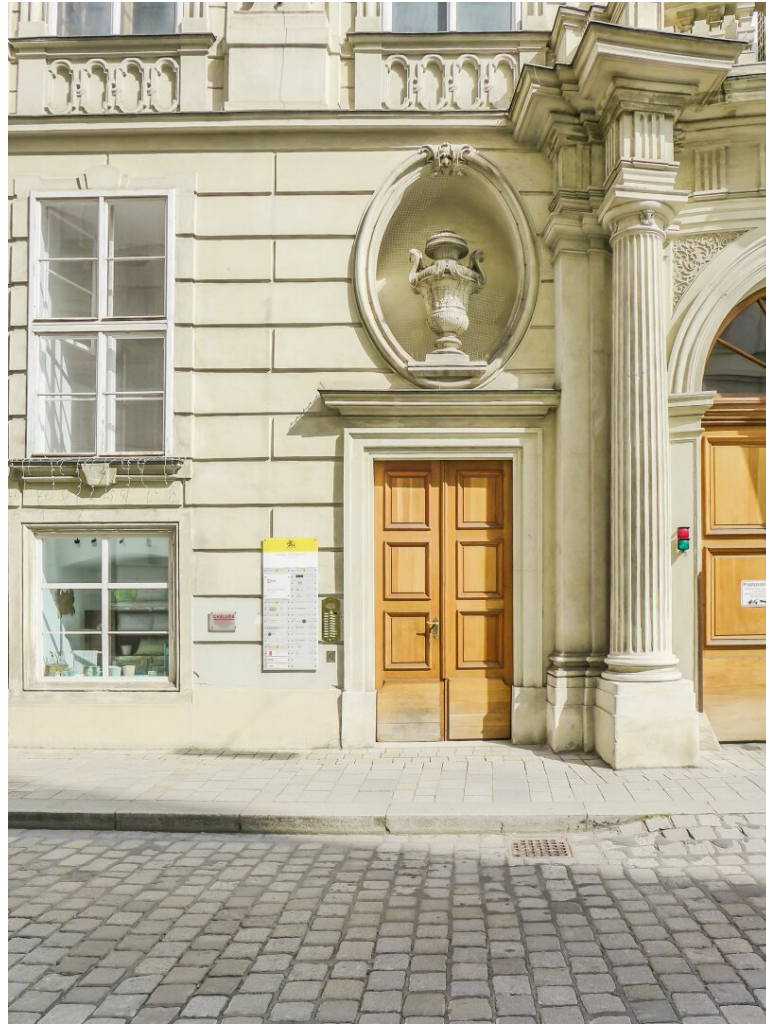
Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

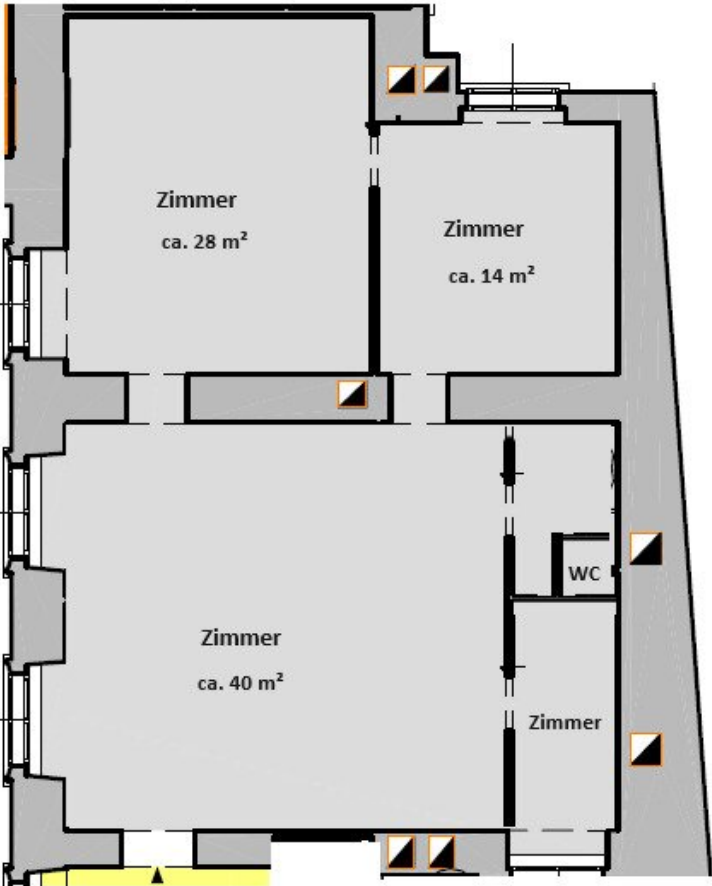
T +43 660 922 93 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Planskizze R4/1



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Fläche mit ca. **104qm** befindet sich in einem **repräsentativem Innenstadtpalais** in bester Lage **Nähe Freyung und Herrengasse**. Das **barocke Gebäude** beeindruckt durch sein repräsentatives Äußeres und die zentrale Lage mit bester Infrastruktur.

Zahlreiche **Geschäfte, Restaurants, und Cafes** befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die **U-Bahnstationen Schottentor und Herrengasse** fußläufig in nur wenigen Minuten erreicht werden können.

Freyung, Herrengasse, Graben, und weitere Hotspots der Wiener Innenstadt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Fast-Facts

- ca. 104qm
- repräsentatives Palais
- Zentrale Lage bei der Freyung
- imposante Raumgrößen

Garagenplätze können nur **wenige Gehminuten entfernt** angemietet werden.

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 12,00/qm

BK (Netto): € 2,48/qm

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): **1.506,74€**

Gesamt (inkl. USt.): 1.808,09€

Beheizt wird mit Fernwärme. Die aktuelle monatliche Heizkostenakontovorschreibung beträgt: € 206,32 (netto).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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