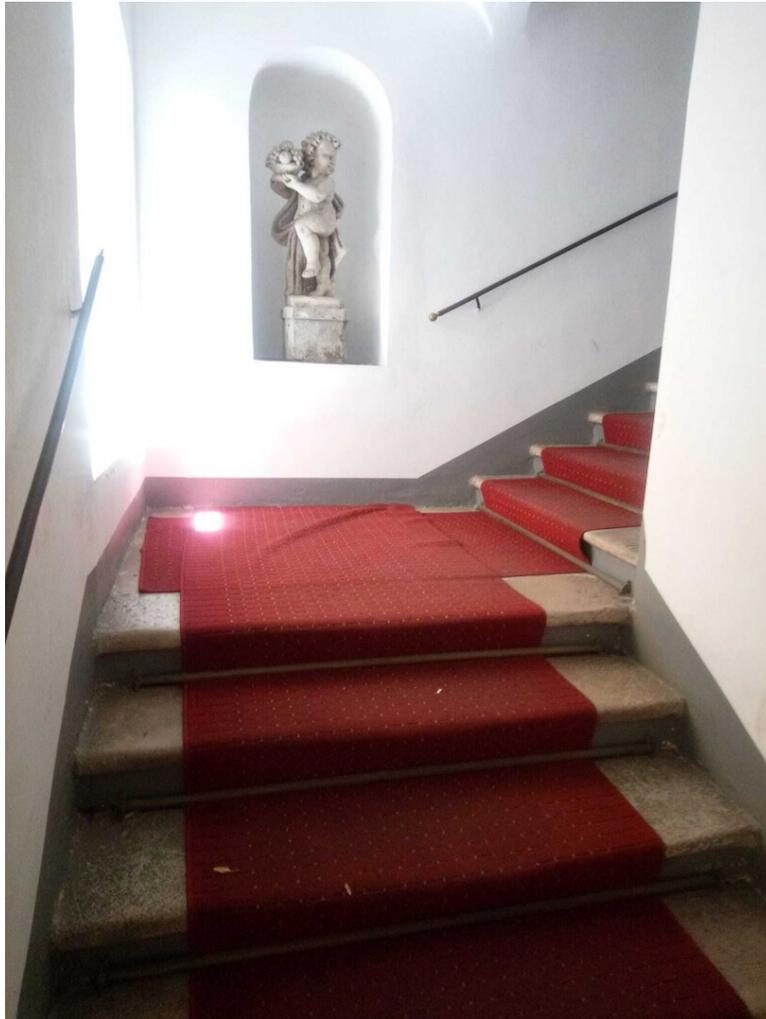


## **Zentrales Büro beim Rochusmarkt!**



**Objektnummer: 1161**

**Eine Immobilie von PAC Property & Assetconsulting GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis            |
| <b>Land:</b>                 | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1030 Wien                |
| <b>Zustand:</b>              | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Möbliert:</b>             | Teil                     |
| <b>Alter:</b>                | Altbau                   |
| <b>Bürofläche:</b>           | 230,00 m <sup>2</sup>    |
| <b>Zimmer:</b>               | 4,50                     |
| <b>Bäder:</b>                | 1                        |
| <b>WC:</b>                   | 2                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 1.990,00 €               |
| <b>Kaltmiete</b>             | 2.390,00 €               |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 8,65 €                   |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 400,00 €                 |
| <b>Heizkosten:</b>           | 330,00 €                 |
| <b>USt.:</b>                 | 478,00 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Manuela Kiss**

PAC Property & Assetconsulting GmbH  
Graben 12/1-3  
1010 Wien

T 004315269545-11  
H 0043664108 67 47  
F 004315269545-10

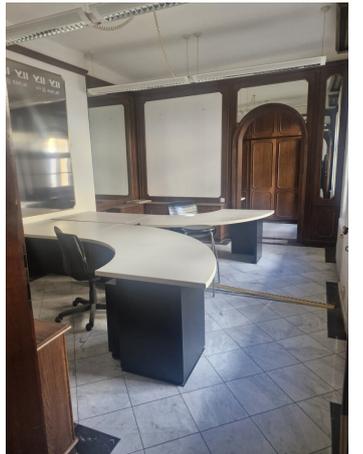
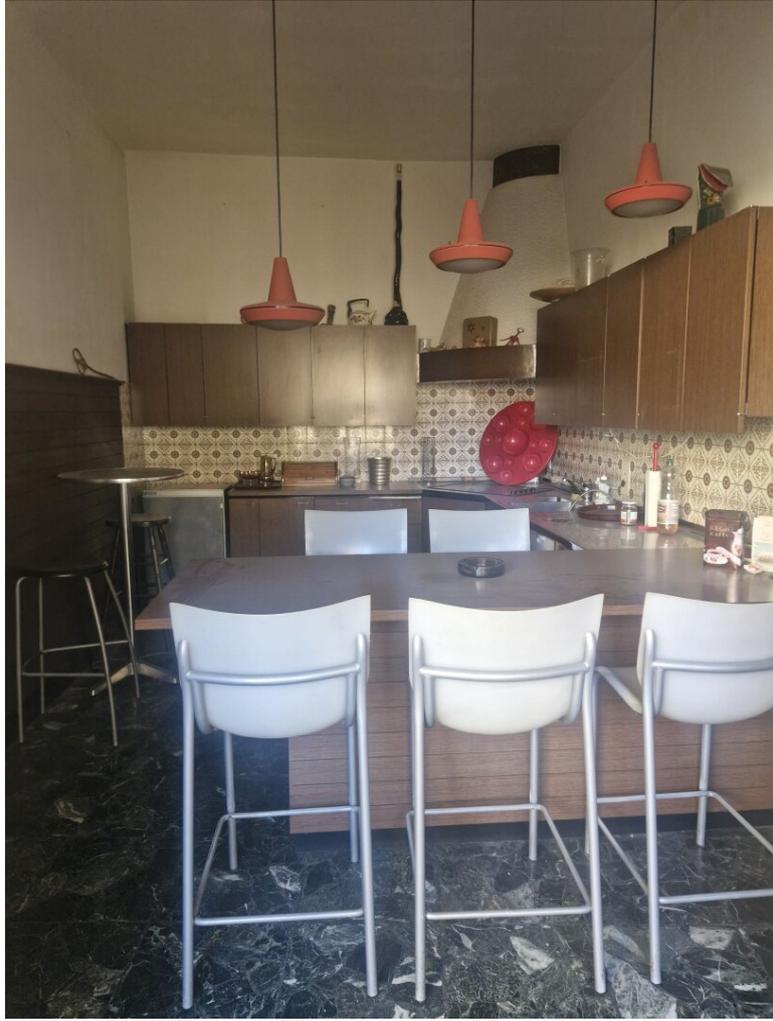
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

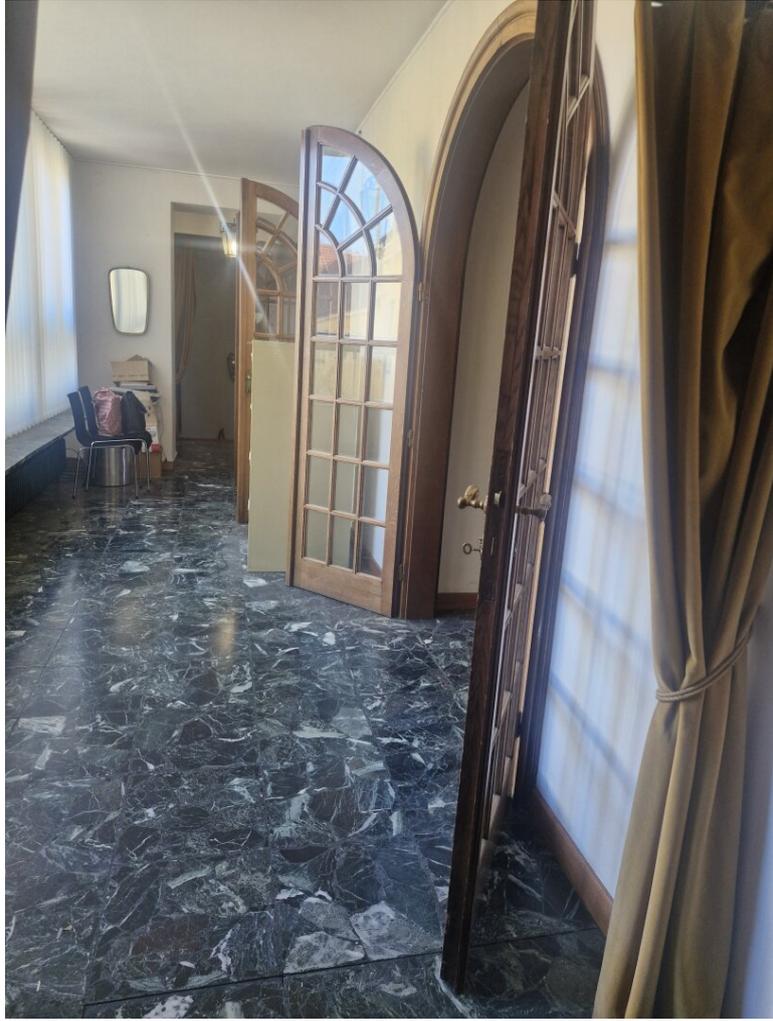


termin zur

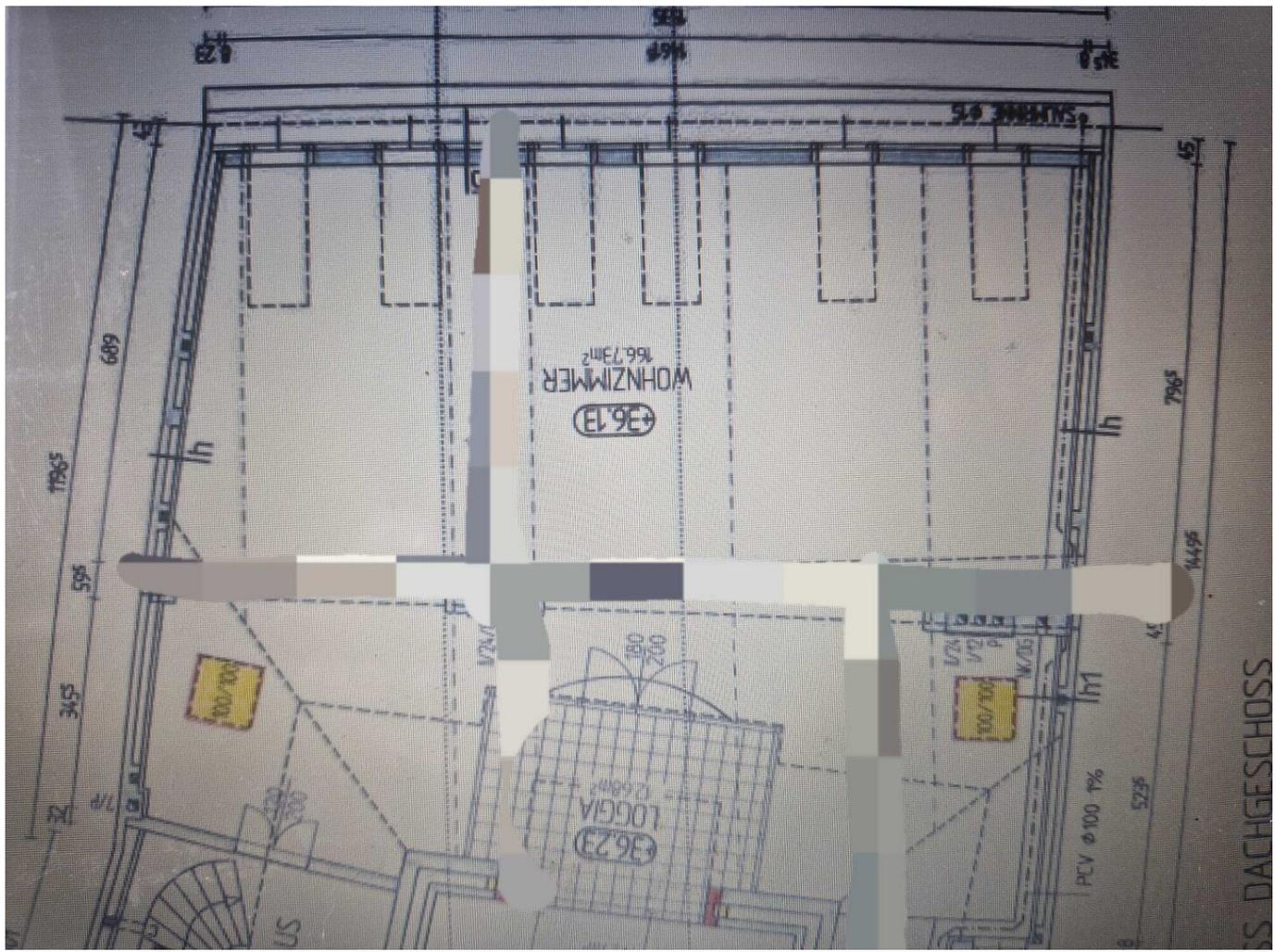


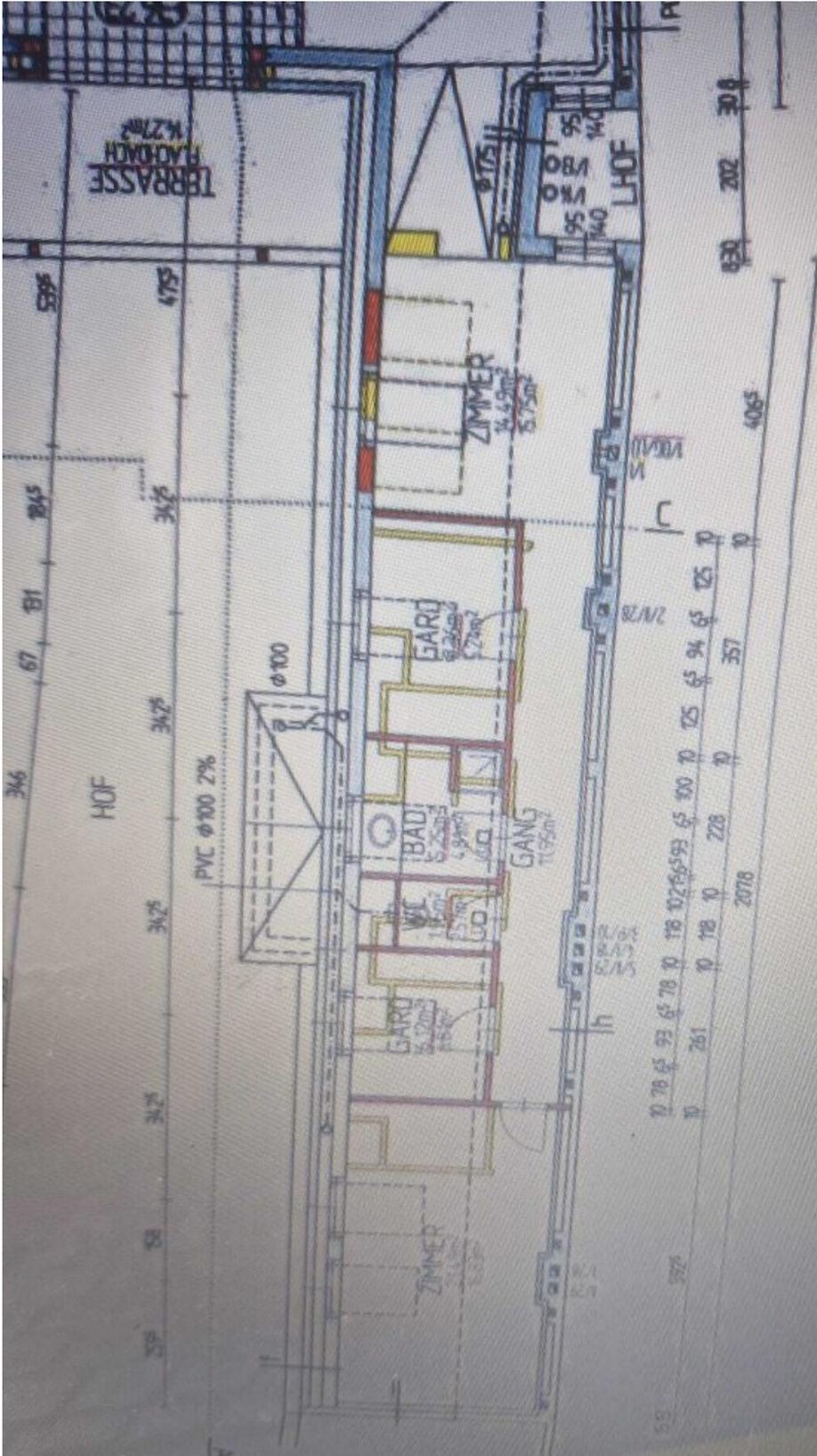












GRUNDRISS D

|    |     |    |    |    |     |    |      |     |     |    |      |     |     |     |     |    |    |     |    |
|----|-----|----|----|----|-----|----|------|-----|-----|----|------|-----|-----|-----|-----|----|----|-----|----|
| 10 | 78  | 65 | 93 | 65 | 78  | 10 | 178  | 102 | 65  | 93 | 65   | 100 | 10  | 725 | 65  | 94 | 65 | 125 | 10 |
| 10 | 261 | 10 | 78 | 10 | 228 | 10 | 2078 | 10  | 357 | 10 | 4065 | 10  | 820 | 202 | 304 |    |    |     |    |

## Objektbeschreibung

Zentrales, großzügiges Altbauwohnung beim Rochusmarkt

sehr zentrale Lage

U3 in Gehweite

2. Geschoss:

Repräsentativer Aufgang

ca. 230 m<sup>2</sup>

Vorraum, Rezeption, 2 Büroräume, Teeküche, Abstellraum, Bad mit Dusche, Waschbecken, separate Toilette, separate Toilette Büroraum, Zimmer oder Archivraum

Das Büro ist derzeit noch möbliert, kann auch unmöbliert angemietet werden

Sehr günstige Miete: 1990 Euro Nettomiete/Monat

Zuzüglich Betriebskosten, USt sowie Strom- und Heizkostenpauschale

Befristung: 5 Jahre

Verfügbar April 2025

Für Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Kiss unter 00436641086747.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap