

**Erstbezug Büro - U1 und U4 - Unbefristete Hauptmiete  
219m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 1760/97**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Adresse           | Dominikanerbastei   |
| Art:              | Büro / Praxis       |
| Land:             | Österreich          |
| PLZ/Ort:          | 1010 Wien           |
| Baujahr:          | 1898                |
| Zustand:          | Erstbezug           |
| Alter:            | Altbau              |
| Bürofläche:       | 218,95 m²           |
| Zimmer:           | 10                  |
| Bäder:            | 2                   |
| WC:               | 2                   |
| Heizwärmebedarf:  | 178,80 kWh / m² * a |
| Kaltmiete (netto) | 3.503,20 €          |
| Kaltmiete         | 4.214,33 €          |
| Miete / m²        | 16,00 €             |
| Betriebskosten:   | 711,13 €            |
| Heizkosten:       | 246,84 €            |
| USt.:             | 892,24 €            |
| Provisionsangabe: |                     |

15.171,59 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Paul Kleindl**

Lind Immobilien

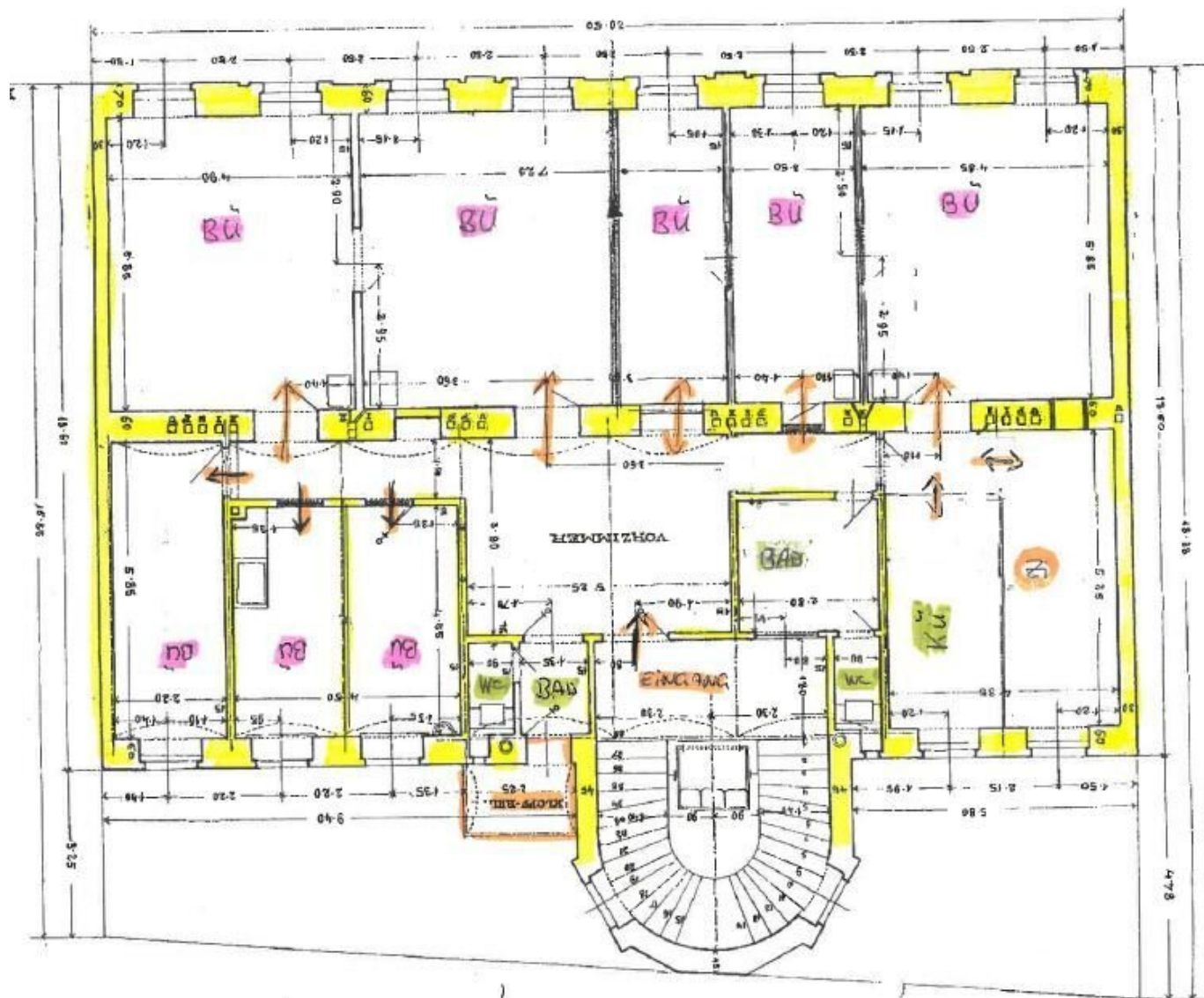












## Objektbeschreibung

### **1. Bezirk - gute Aufteilung - Erstbezug - unbefristet - U4**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

**Paul Kleindl 0699 1188 7600**

Dominikanerbastei - hier wartet ein neu renoviertes Altbaubüro mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 219qm auf Sie. Das Büro liegt äußerst ideal in der Wiener Innenstadt, ist umgeben von schicken Lokalen und schönen Boutiquen und durch die diversen Straßenbahn- und Buslinien, sowie U-Bahnlinien mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen.

Das Altbaubüro/Etage besteht aus 8 Büroräumen extra begehbar, einer Teeküche, zwei Bäder +Toiletten.

**Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beträgt derzeit EUR 4.214,33 zzgl. 20 Prozent MwSt.**

**Heizung beträgt monatlich EUR 246,84 zzgl. 20 Prozent MwSt.**

**Energieausweis: HWB 179**

Ich freue mich auf Ihren Anruf

**Paul Kleindl 0699 1188 7600**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.