

**Wunderschönes 180m2 Altbaubüro im repräsentativem
Stilaltbau - direkt auf der Kärntnerstrasse - Nähe
Stephansplatz**



Objektnummer: 271544212

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Bürofläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.885,11 €
Kaltmiete	5.408,00 €
Miete / m²	27,14 €
Betriebskosten:	522,89 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

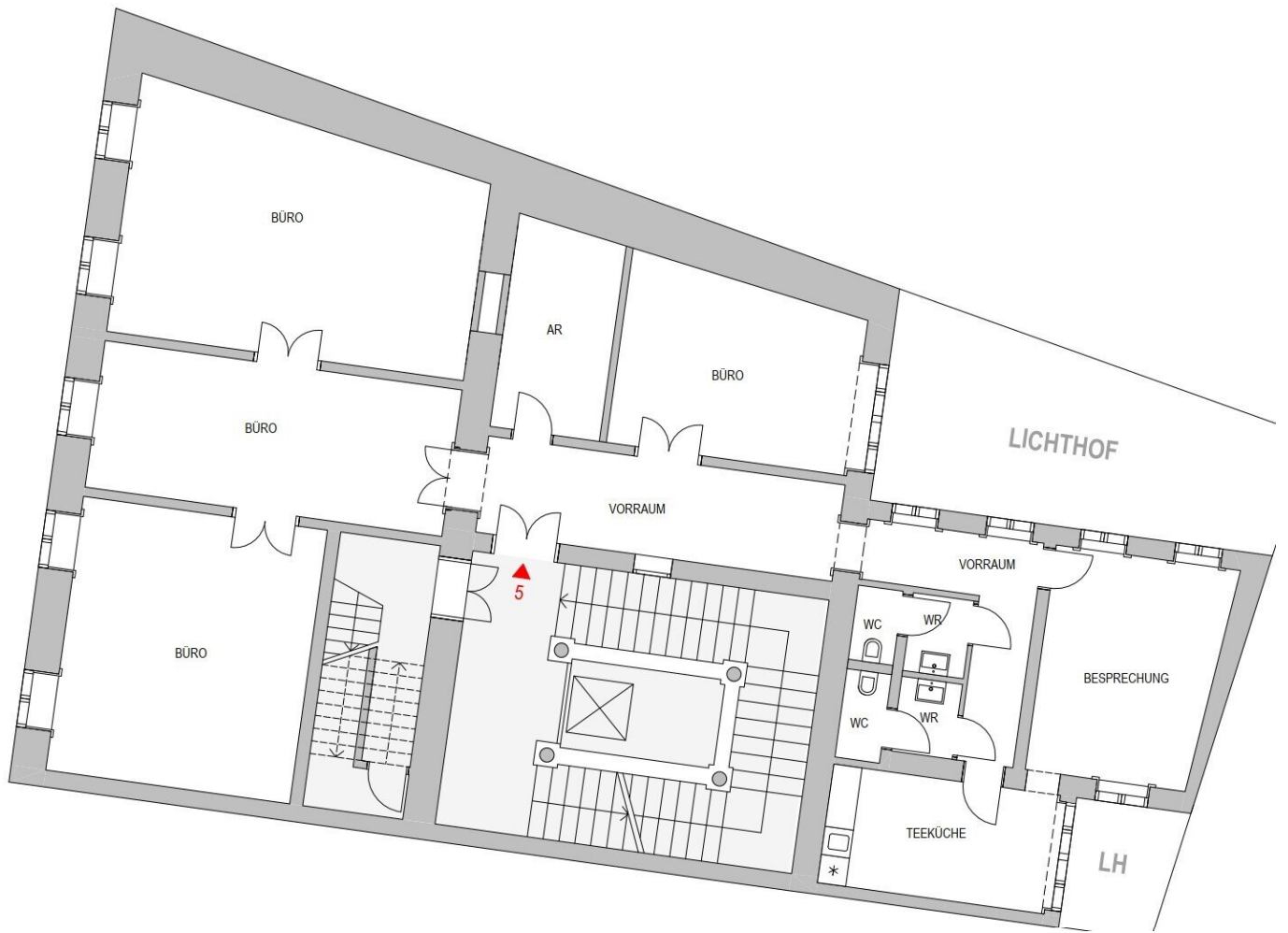
T +43 650 777 28 96











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die anzumietende Bürofläche mit ca. **180qm** befindet sich im 3. Liftstock in einem **repräsentativem Stilaltbau** direkt auf der **Kärntner Strasse**, nur wenige Schritte vom **Stephansplatz** entfernt. **Kohlmarkt**, **Graben**, und weitere Hotspots der Wiener Innenstadt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

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

Neben der hervorragenden Lage besticht das Büro besonders durch seine gute Aufteilung. **Alle Räume** sind **zentral** vom Vorraum aus **begehrbar**.

Aufteilung:

- Voraum
- 5 Büroräume
- Teeküche
- Toiletten (M/W)

Ausstattung:

- Kühlung
- Bodendosen
- Teeküche
- Serverraum

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

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 27,00/qm

BK (Netto): € 2,89/qm

Miete und BK (zzgl. 20% USt.): **5.408,--€**

Gesamt (inkl. USt.): 6.489,60€

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.