

Zentral arbeiten und smart mieten - Büroetage in U4



IMG_20250623_134012

Objektnummer: 141/83684

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Möbliert: | Teil |
| Nutzfläche: | 400,00 m ² |
| WC: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | C 98,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,94 |
| Gesamtmiete | 7.166,40 € |
| Kaltmiete (netto) | 4.400,00 € |
| Miete / m² | 11,00 € |
| Betriebskosten: | 892,00 € |
| Heizkosten: | 680,00 € |
| USt.: | 1.194,40 € |
| Provisionsangabe: | |
| 3 BMM | |

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749659

H +4367683434659

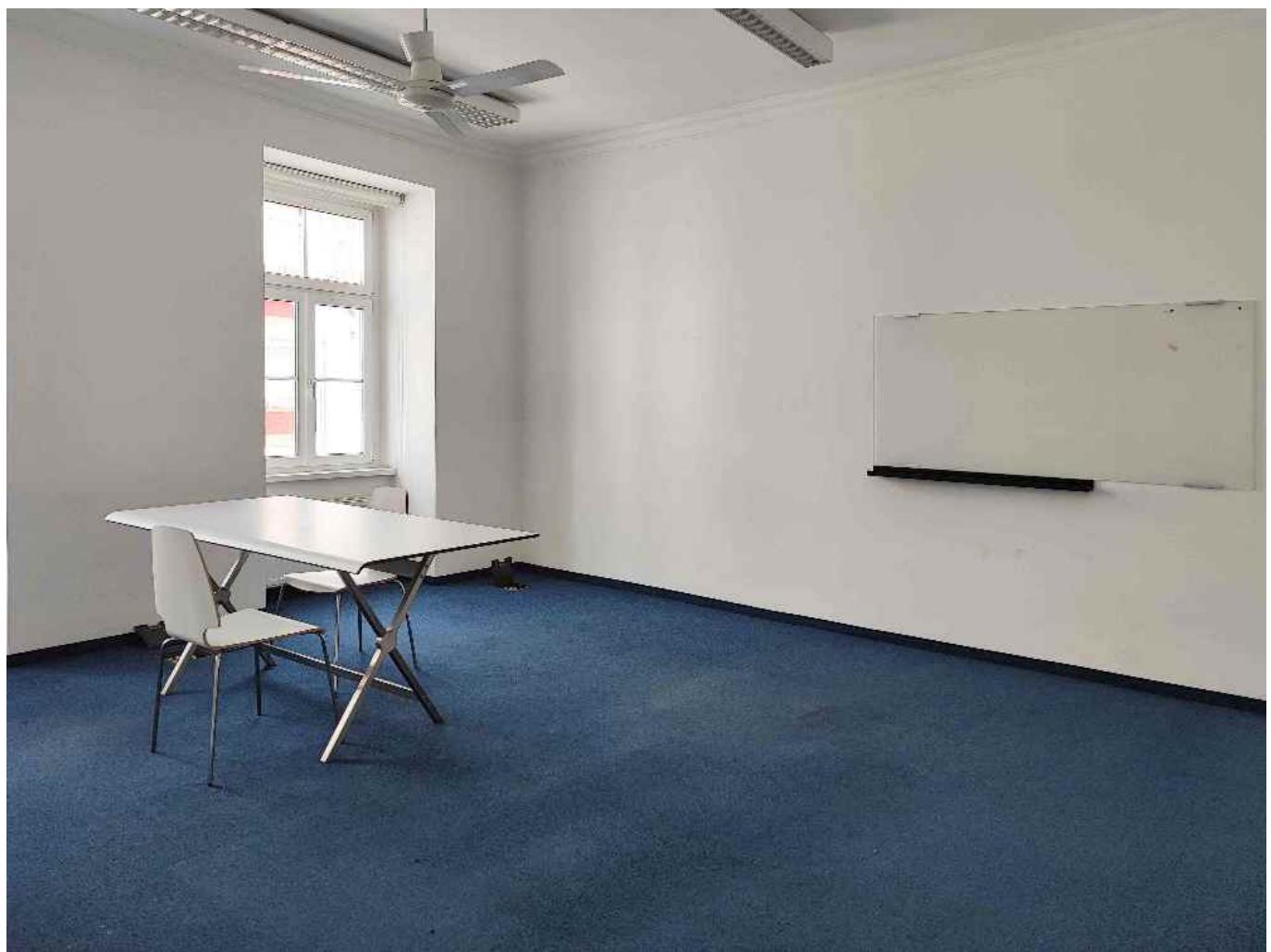


Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN











Objektbeschreibung

Diese Bürofläche auf einer eigenen Etage in einem klassischen Alt-Wiener Zinshaus bietet Ihnen einen **preiswerten, zentrumsnahen Bürostandort mit ausgezeichneter Anbindung**. Der Standort ist sowohl für **Mitarbeiter** als auch **Kundentermine** optimal erreichbar – ob öffentlich oder mit dem Auto.

Das Büro ist über **mehrere Eingänge** zugänglich, wodurch sich die Fläche bei Bedarf auch in **separate Nutzungseinheiten** unterteilen lässt. Die **Raumgrößen variieren** – einzelne Büros bieten Platz für **2 bis 6 Mitarbeiter**, wodurch sich **flexible Arbeitskonzepte** umsetzen lassen: von klassischen Einzel- und Gruppenbüros bis hin zu Teamzonen.

Highlights im Überblick:

Helle Räume dank großer Fensterflächen

Individuelle Verschattung durch Innenjalousien

Deckenlüfter in ausgewählten Büros für angenehmes Raumklima

Großzügiger Serverraum mit Fenster & Klimatisierung

Küche & Sozialraum für Pausen oder interne Meetings

Geschlechtergetrennte WC-Anlagen

Zwei separate Büroeingänge für flexible Nutzung

Barrierefreier Zugang durch Personenlift

Optional: 2 PKW-Stellplätze vis-à-vis um jeweils **€ 175,96 brutto/Monat**

Kontaktieren Sie mich noch heute und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!

***Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²!**

Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt:

Nettomietzins/m² € 11,00

Betriebskosten/m² € 2,23

Heizkosten-Akonto/m² € 1,70

20% USt./m² € 2,99

Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 14,93

Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 17,92





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN