

**modernes Büro Nähe Staatsoper | klimatisiert & effizient  
aufgeteilt**



IMG\_E1092

**Objektnummer: 337/05762**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1861
<b>Nutzfläche:</b>	193,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 100,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,79
<b>Gesamtmiete</b>	5.871,20 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.454,64 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	23,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	438,03 €
<b>USt.:</b>	978,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3BMM	

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

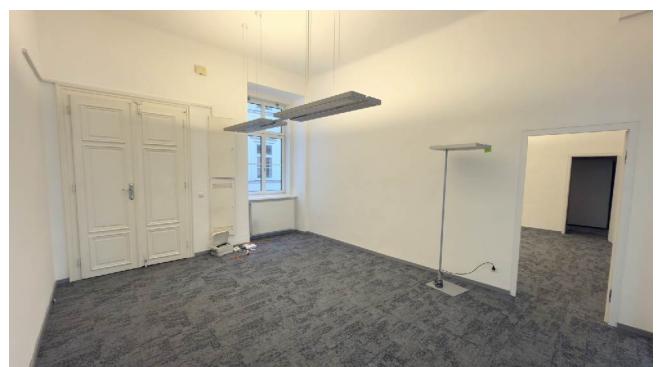
Colliers

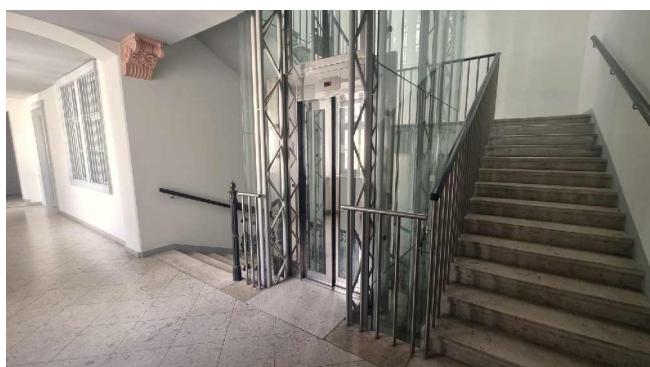
T +43 1 535 53 05531  
F +43 1 535 53 25

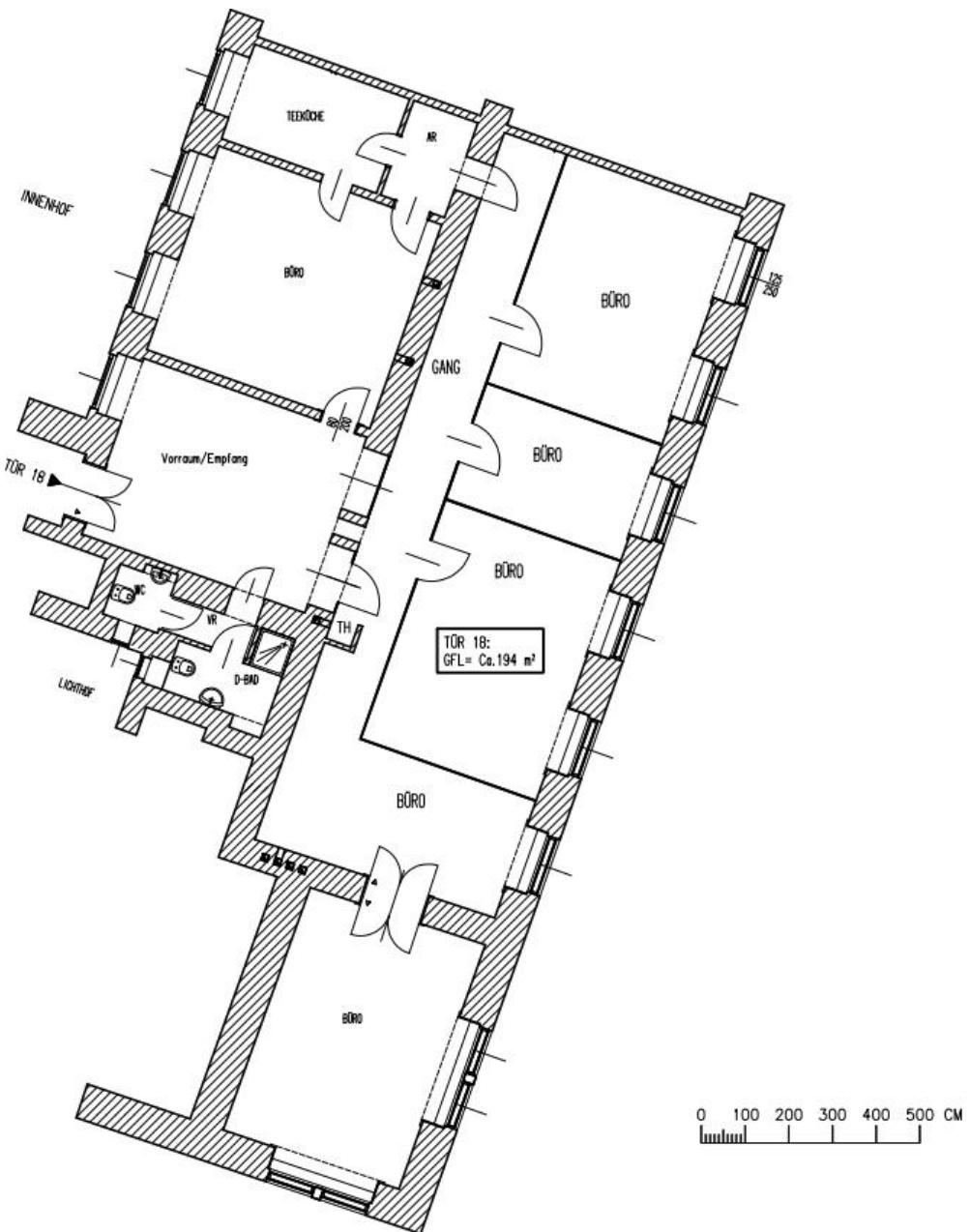
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

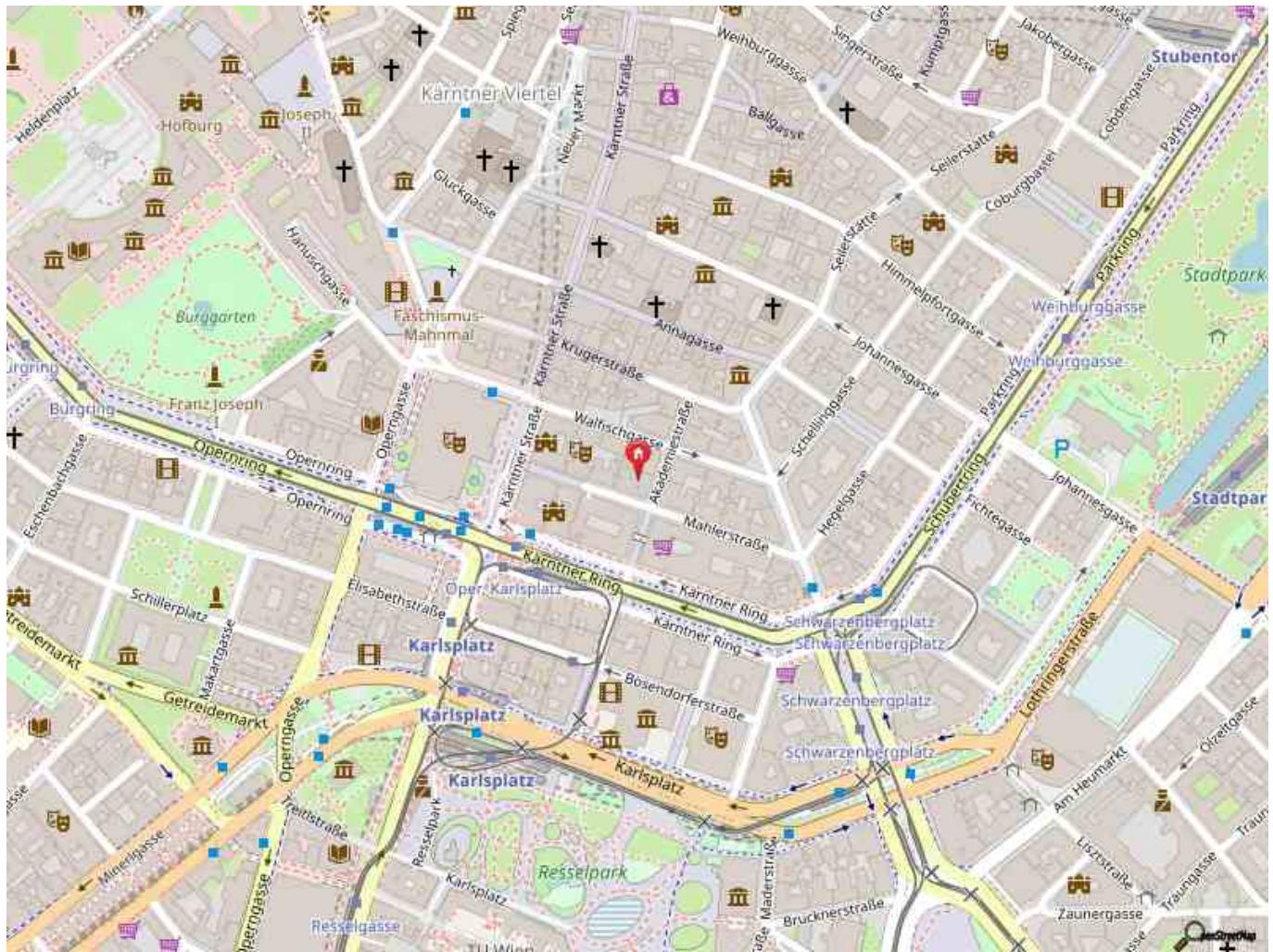












# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

In direkter Umgebung des Kärntner Rings und der Wiener Staatsoper gelangt dieses gut aufgeteilte Büro in die Vermarktung.

Die Lage zwischen Stadtpark und Burggarten sorgt für eine perfekte Nahversorgung und lädt zu Spaziergängen ein. Zahlreiche Restaurants in der nahen Umgebung bieten Abwechslung nahe der Frequenzlage Kärntner Straße.

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

1.OG – Top 18 194 m<sup>2</sup> € 23,00 ab sofort

Betriebskosten: € 2,21

## AUSSTATTUNG

Lift

5 Büroräume

Vorraum

getrennte WCs

Dusche

Abstellraum

Teeküche

Kühlung

Teppichboden

Bodendosen

CAT-7 Verkabelung

Einbauschränke

innenliegende Beschattung

## TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 100,60 kWh/m<sup>2</sup>a

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4

Schnellbahn: -  
Straßenbahn: 1, 2, 62, 71, D, WLB  
Bus: 2A, 59A

Individualverkehr:  
Ring

#### **INFRASTRUKTUR**

Durch die Lage am Ring kann jeder Bedarf des täglichen Lebens schnell in der nahen Umgebung gedeckt werden.

**KAUTION**  
6 Bruttomonatsmieten

#### **PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.