

# STILVOLLES INNENSTADTBÜRO



**Objektnummer: 29546**

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel  
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	77,19 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	77,19 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,23 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,42
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.555,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.775,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	33,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>USt.:</b>	555,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.  
Graben 29A  
1010 Wien



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973





 DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973

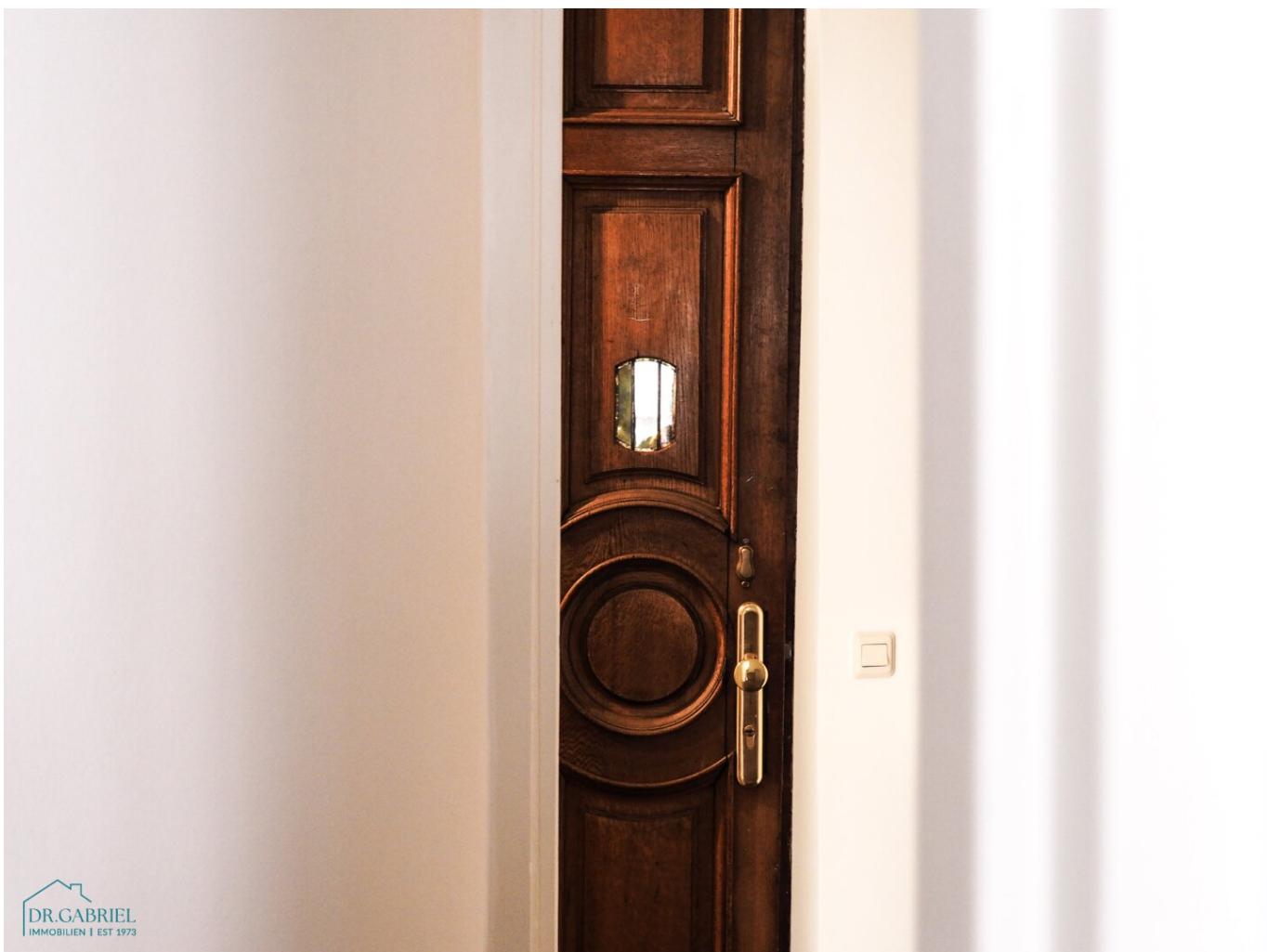


 DR.GABRIEL









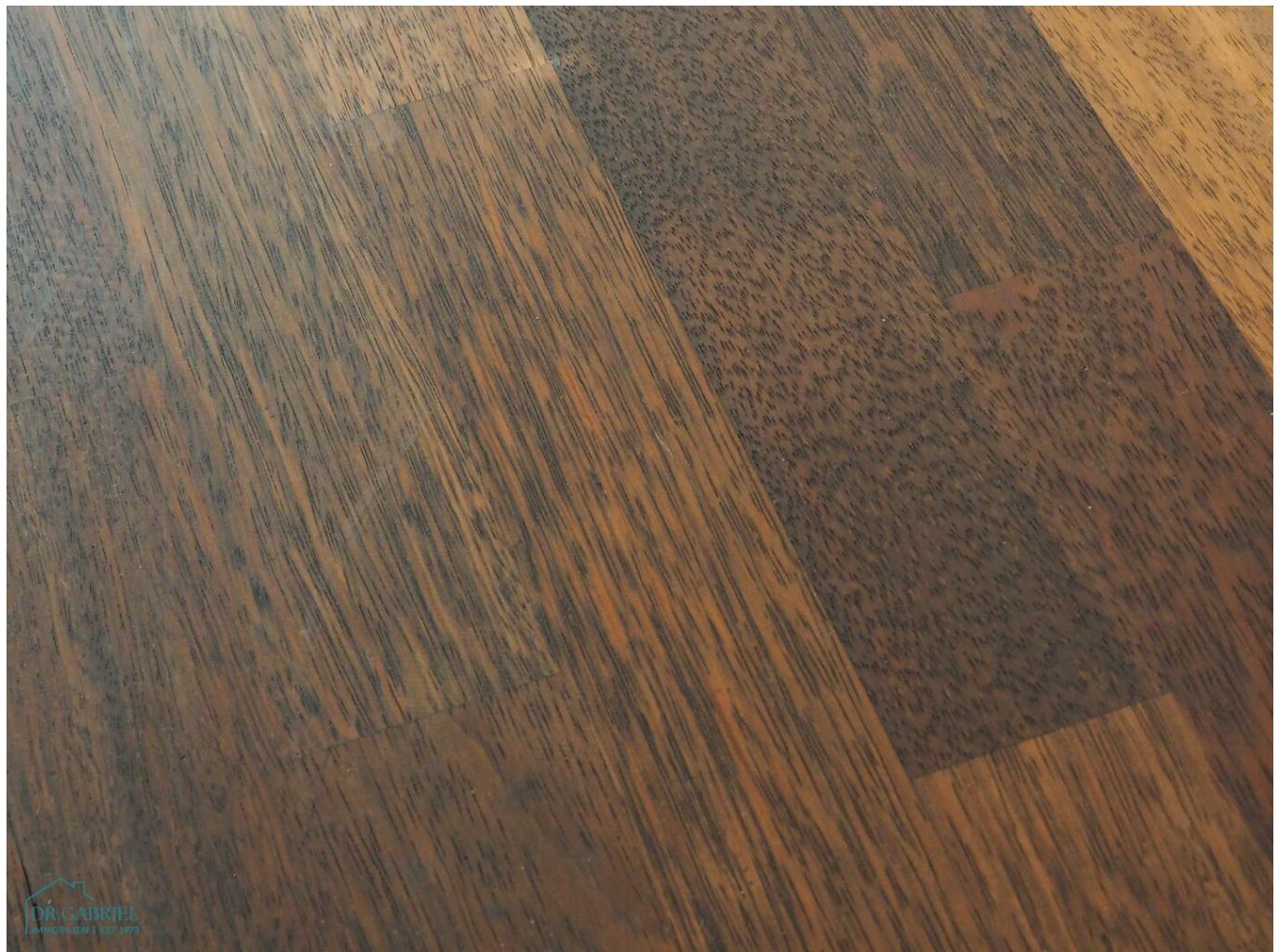
DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



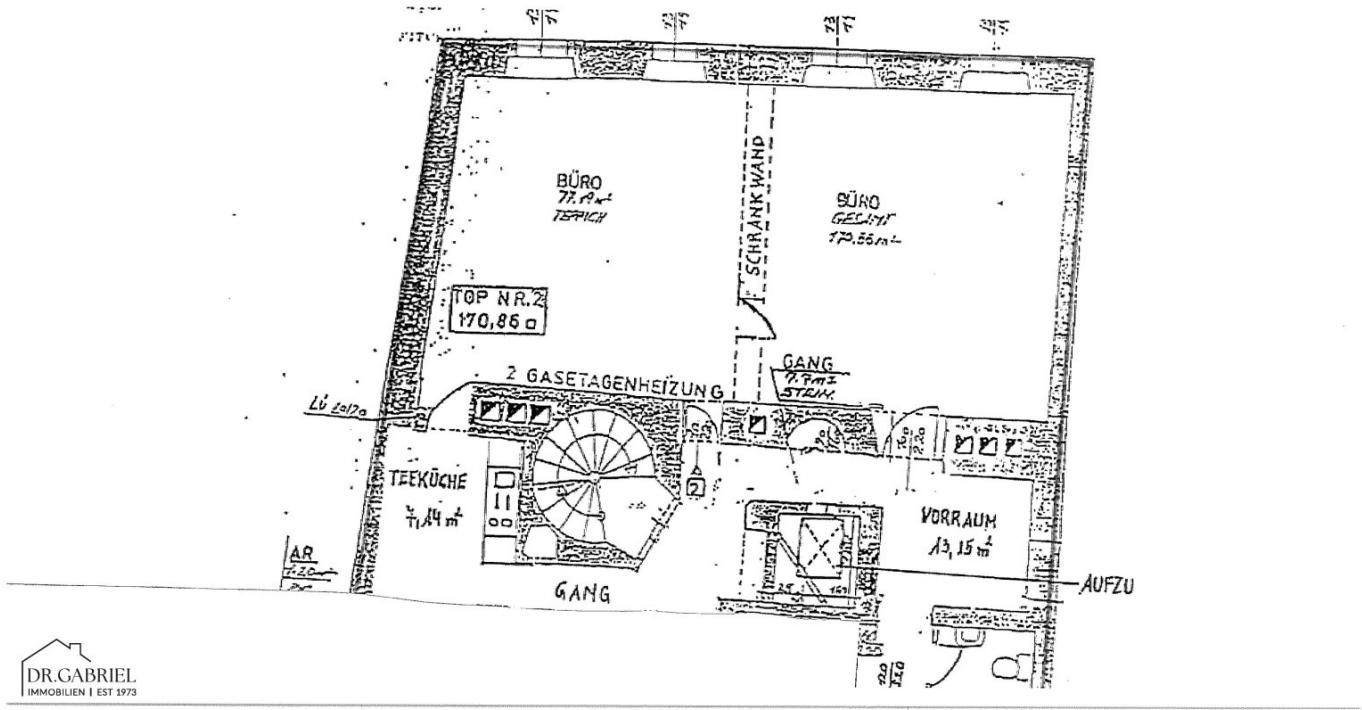
DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1973



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1872



DR.GABRIEL  
IMMOBILIEN | EST 1872



# **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt ein SCHÖNES BÜRO IN HISTORISCHEM INNENSTADTHAUS - zwei Büroräume in exklusiver Lage am Neuen Markt.

## **RAUMAUFTeilung:**

Vorraum, zwei große Büroräume mit Blick auf den Neuen Markt, Teeküche, WC

## **Ausstattung:**

Parkettböden, Teeküche

**weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage: [www.gabriel.at](http://www.gabriel.at)**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap