

Repräsentatives Loftbüro in der Ungargasse



Objektnummer: 271544711

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	163,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 63,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaltmiete (netto)	2.608,00 €
Kaltmiete	3.026,64 €
Betriebskosten:	418,64 €
USt.:	605,33 €

Ihr Ansprechpartner

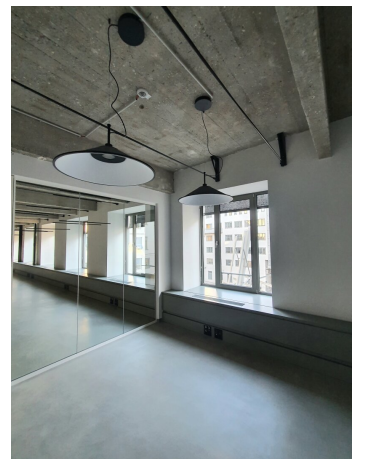


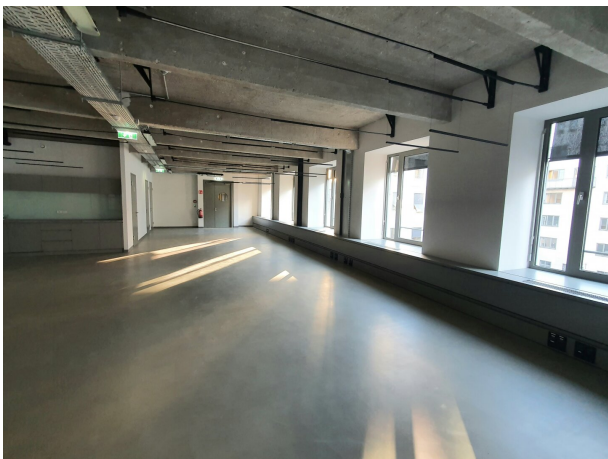
Mag. Lukas Suk

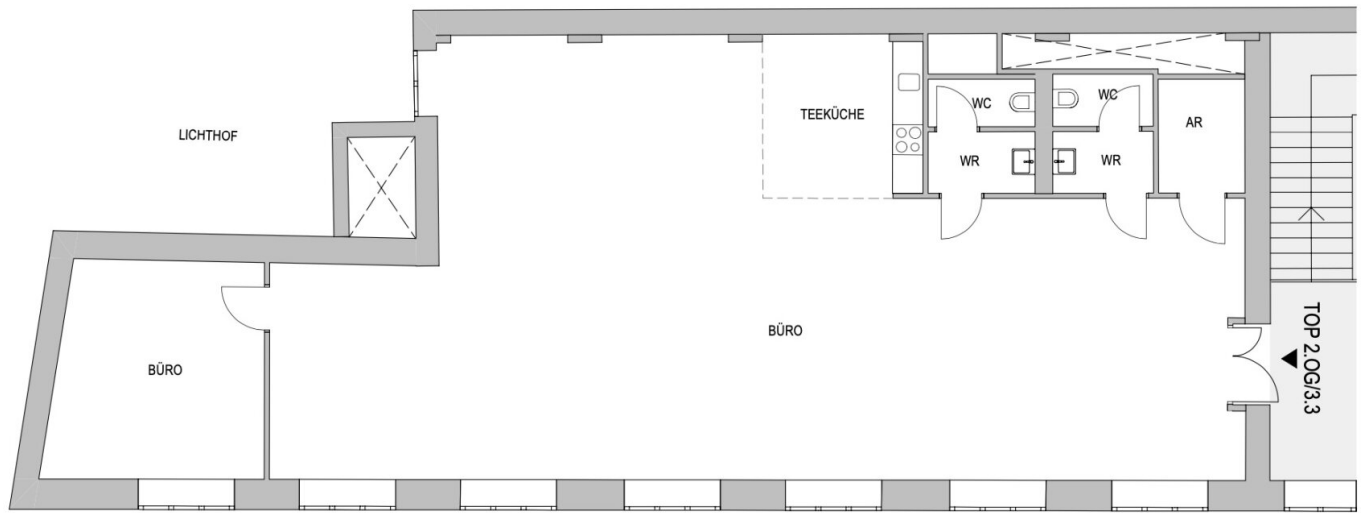
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein Loftbüro im Fabianihaus.

Das Gebäude, eines der Hauptwerke des Architekten Max Fabiani, befindet sich in zentraler Lage des dritten Bezirks in fußläufiger Entfernung zum Zentrum Rennweg und der Landstraßer Hauptstraße.

Auch der beliebte Rochusmarkt sowie der Verkehrsknotenpunkt Wien Mitte sind von hier aus schnell erreichbar.

Highlights:

- Toplage und Infrastruktur
- Loftbüro
- gute und attraktive Raumaufteilung

Kosteninformationen:

- Miete: 16,00 / m² / Monat / netto
- Betriebskosten: 2,57 EUR / m² / Monat / netto
- **HMZ + BK: 3.108,14 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 3.729,77 EUR (inkl. 20% USt.)

- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar
- Heizkosten Akonto: 1,14 EUR / m² / Monat netto

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch **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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap