

**Moderne Bürofläche mit großzügiger Freifläche im 7. OG!**



**Objektnummer: 271544833**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	361,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,12
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.415,30 €
<b>Kaltmiete</b>	6.255,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	839,82 €
<b>USt.:</b>	1.251,02 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

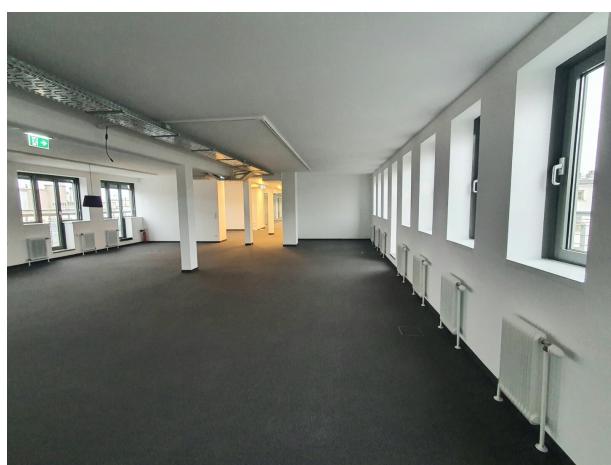
Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur

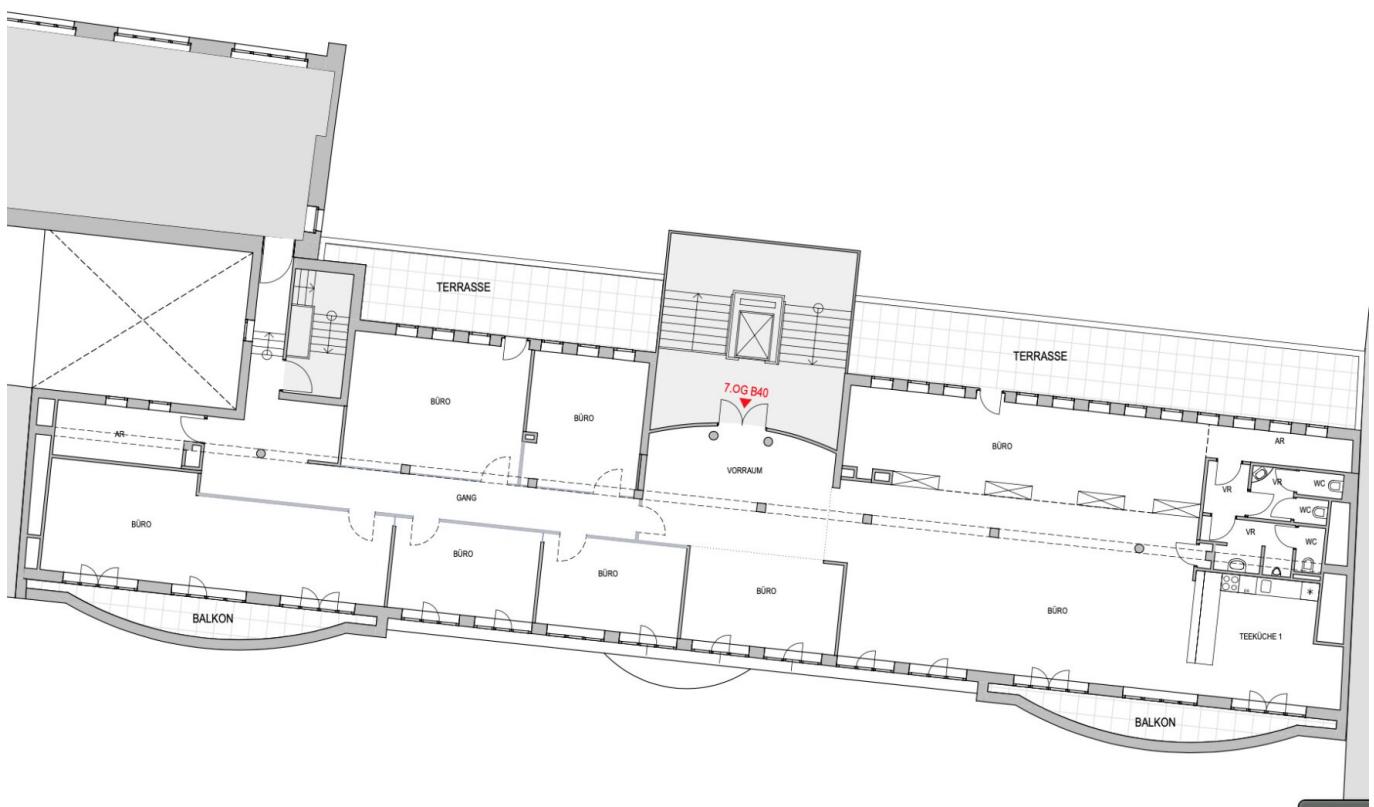












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **moderne Bürofläche** in der Ungargasse im 3.Bezirk.

Die Aufteilung des Büros ist sehr ansprechend.

In fußläufiger Entfernung befinden sich der Rennweg, die Landstraßer Hauptstraße, aber auch Wien Mitte.

## Highlights:

- attraktive Lage
- ansprechende Raumaufteilung
- zwei Terrassen und zwei Balkone
- Stellplätze im Haus anmietbar

## Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 15,00 EUR / m<sup>2</sup> / netto
- BK: 2,33 EUR / m<sup>2</sup> / Monat
- **HMZ + BK: 6.255,12 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 7.506,14 EUR (inkl. 20% USt.)

**Bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos. Aktuelle Fotos werden sobald als möglich nachgereicht.**

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch **spät abends** oder am **Wochenende**)!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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