

**Getreidemarkt, Ecke Gumpendorferstraße - repräsentative
Bürofläche zu vermieten**



Büroraum 1

Objektnummer: 6876/1594

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,95 m ²
Nutzfläche:	122,95 m ²
Gesamtfläche:	122,95 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.609,42 €
Kaltmiete	2.908,34 €
Betriebskosten:	298,92 €
USt.:	581,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9



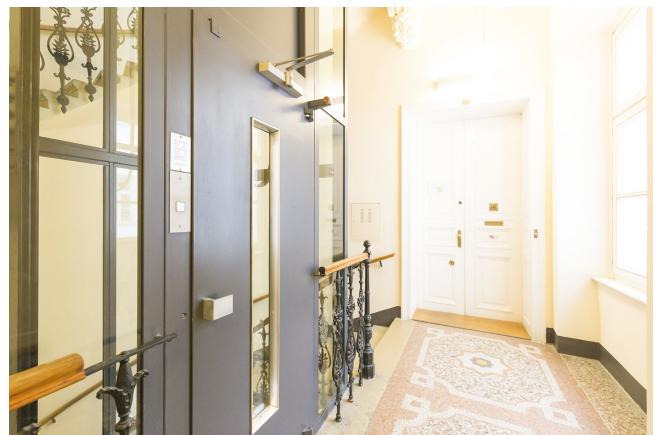


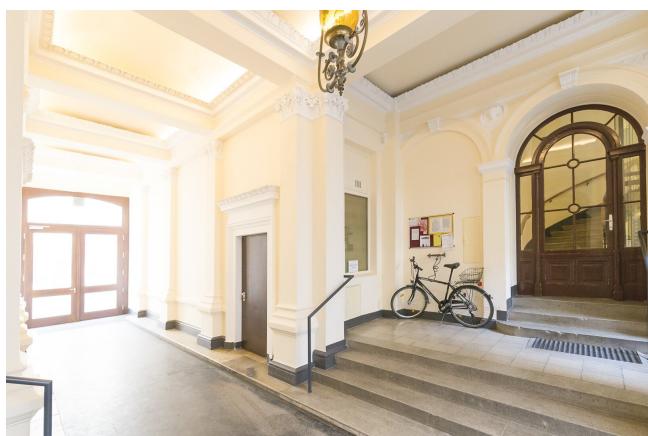


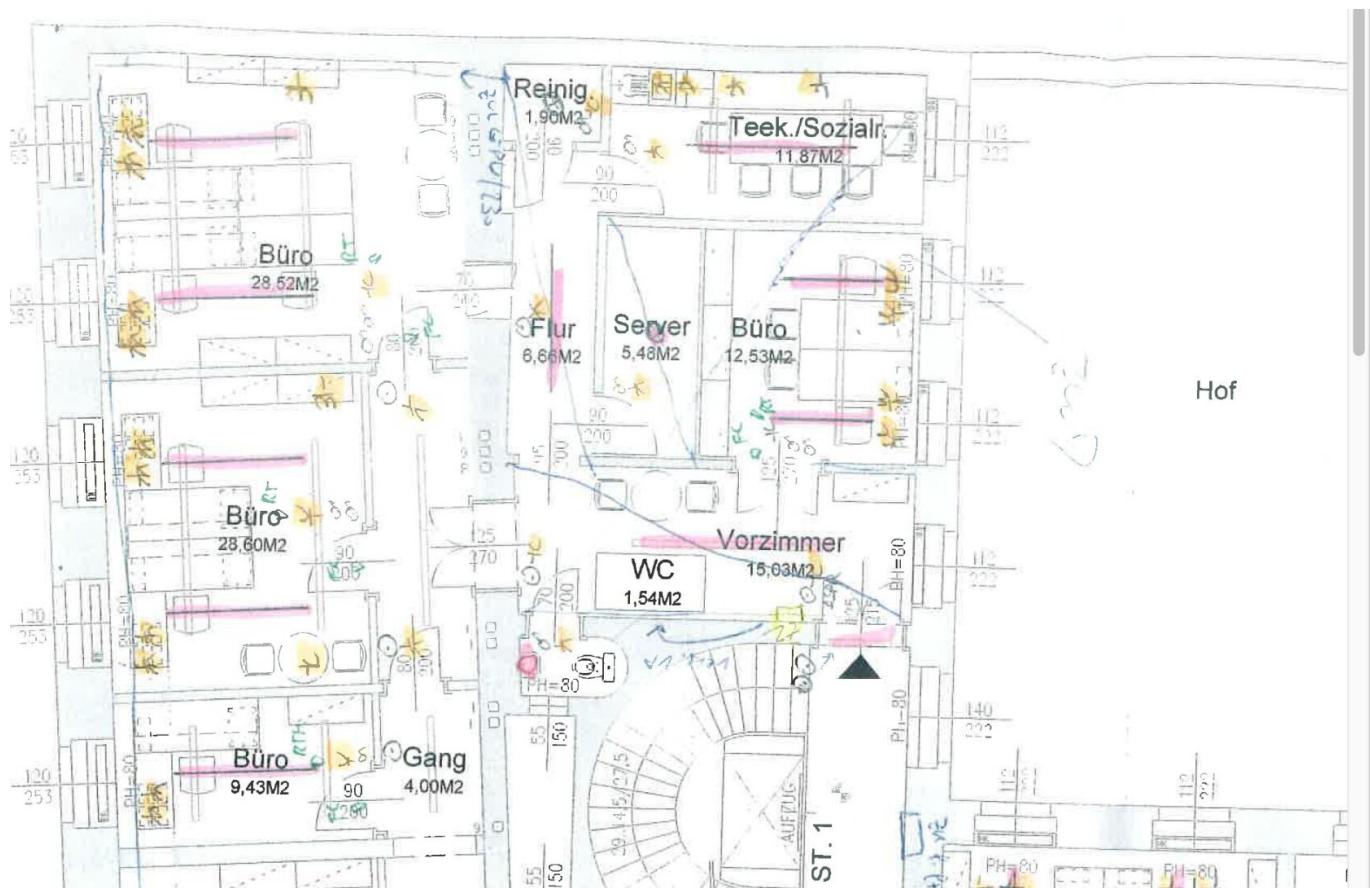












Objektbeschreibung

1060 Wien

Getreidemarkt Höhe Gumpendorfer Straße

repräsentatives Altbaubüro zu vermieten,

das Büro ist zur Zeit noch vermietet und kann nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter (spätestens allerdings ab dem 01. April 2026) bezogen werden,

der Naschmarkt bzw. die U1/U2 und U4 Station Karlsplatz sind nur wenige Gehminuten entfernt,

das Büro befindet sich im 1. Liftstock,

122,95m² Nutzfläche,

4 separat begehbar Büros, Einbauküche mit Essplatz, Serverraum, Vorraum,

das Büro ist mit einer Klimaanlage ausgestattet,

2 WC's sind vorhanden,

1 Abstellraum verfügbar,

Gasetagenheizung,

das Büro verfügt über kein Kellerabteil,

BMM: € 3.490,00 (inkl. BK und 20% UST.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Kaution: 3BMM

Vergebührungs des Mietvertrages: ca. € 2.094,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap