

**Attraktive Bürofläche | 5 Räume | 2 Eingänge**



**Objektnummer: 271545022**

**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>	202,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 48,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.432,28 €
<b>Kaltmiete</b>	3.088,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	656,28 €
<b>USt.:</b>	617,72 €

## Ihr Ansprechpartner



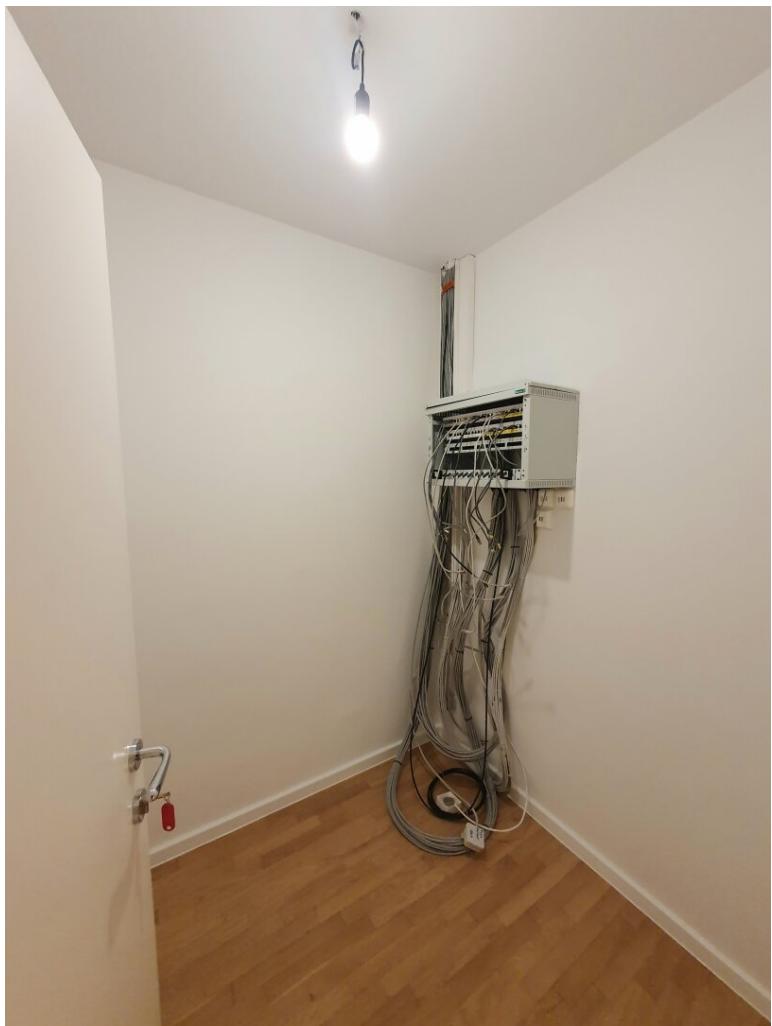
**Mag. Lukas Suk**

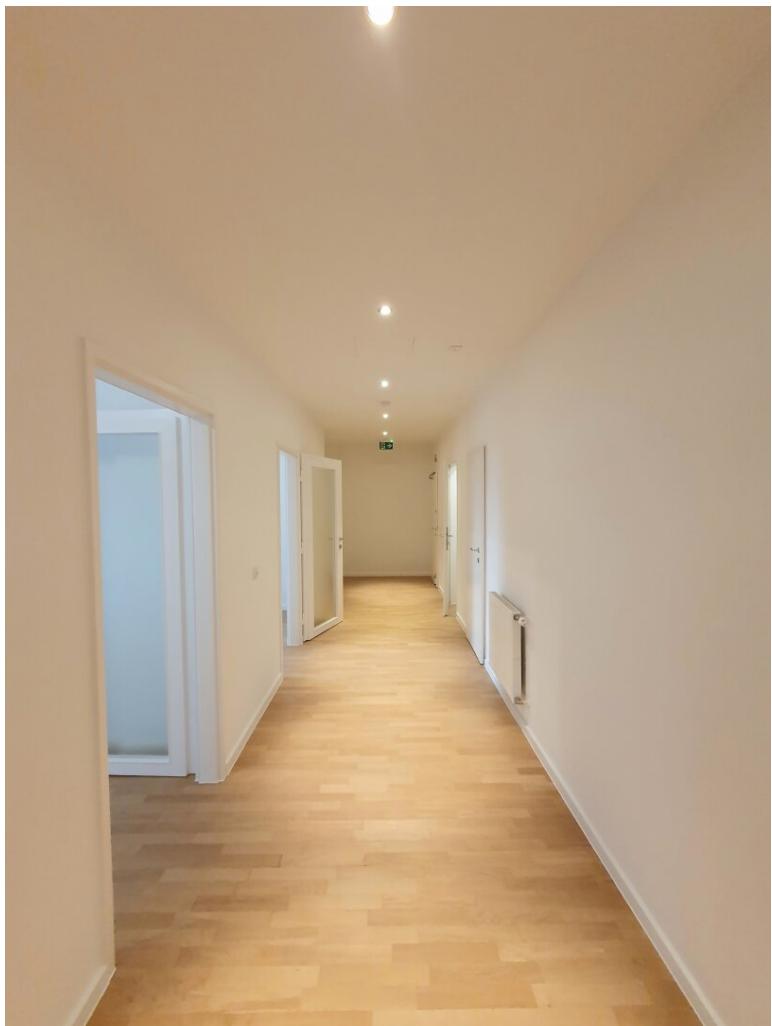
Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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

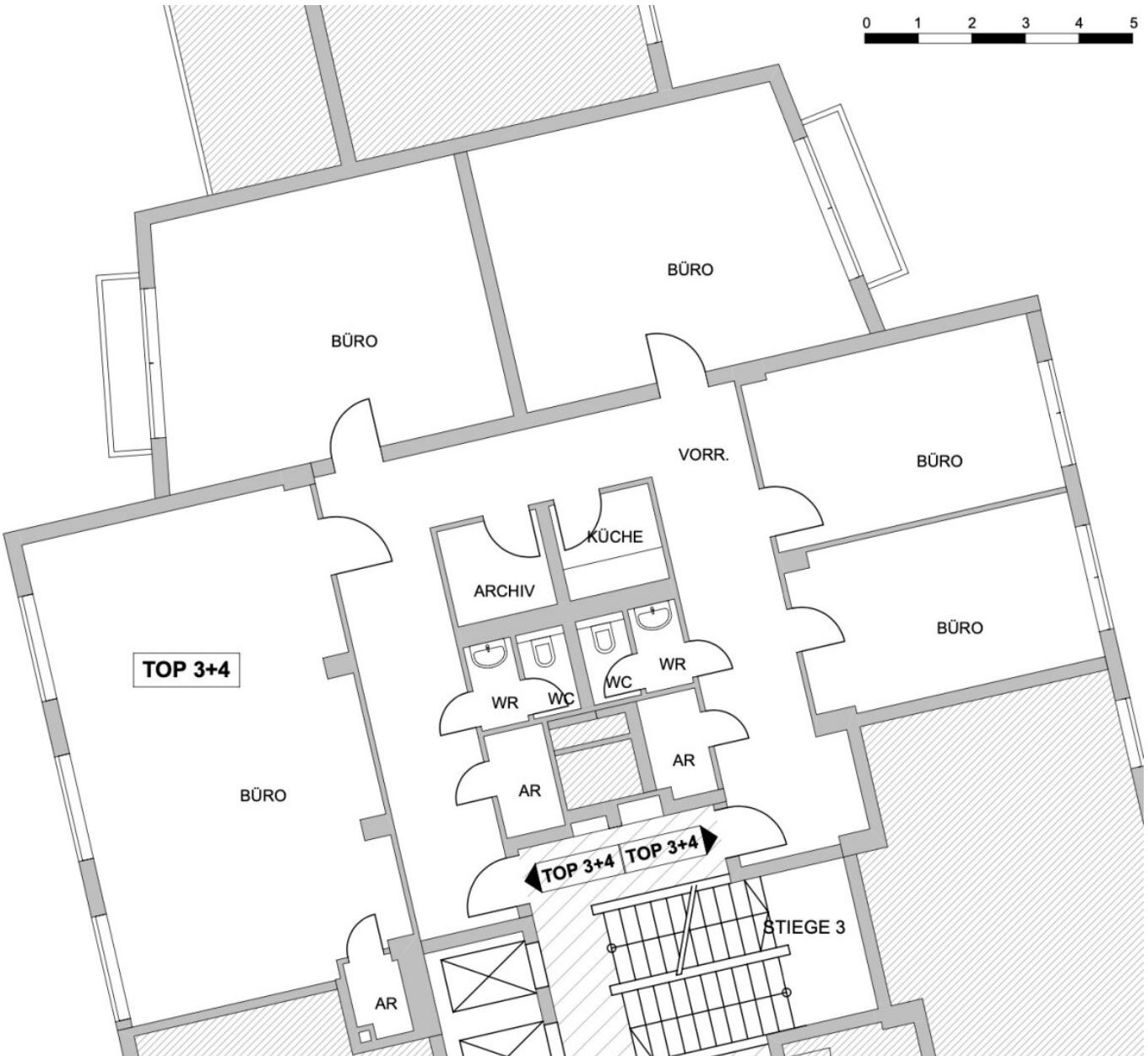












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das hier zu anzumietende Büro verfügt über ca. **203m<sup>2</sup> Fläche** und befindet sich **im Botschaftsviertel des 3. Bezirks.**

Das Büro ist sehr gut öffentlich erreichbar. In der Nähe befindet sich ein Supermarkt.

Die Wiener Innenstadt ist ebenso fußläufig erreichbar.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- 2 Eingangstüren
- 5 Büroräume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Serverraum
- 3 Abstellräume

## Kosteninformationen:

Miete: 12,00 EUR /m<sup>2</sup> / Monat netto

Betriebskosten: 3,24 EUR / m<sup>2</sup> / Monat netto

**Gesamt miete (exkl. MWSt): 3.088,57 EUR**

Gesamt miete Brutto: 3.706,28 EUR

Für die Heizung fallen aktuell monatliche Akontokosten in der Höhe von 0,81 € /m<sup>2</sup> an.

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungsstermin (gerne auch spät 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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap