

**DEMOBJEKT! Elegantes Büro neben Bristol und Oper**



**Objektnummer: 1662/10**  
**Eine Immobilie von RE/MAX 4You**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #00AEEF; color: white; padding: 2px;">B</span> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #FFD700; color: black; padding: 2px;">D</span> 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.280,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.420,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	140,00 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €
<b>USt.:</b>	470,00 €

## Ihr Ansprechpartner

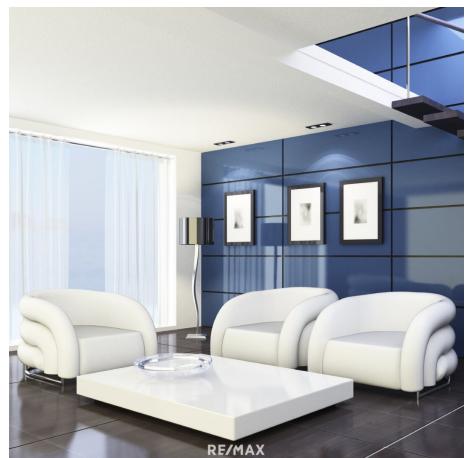
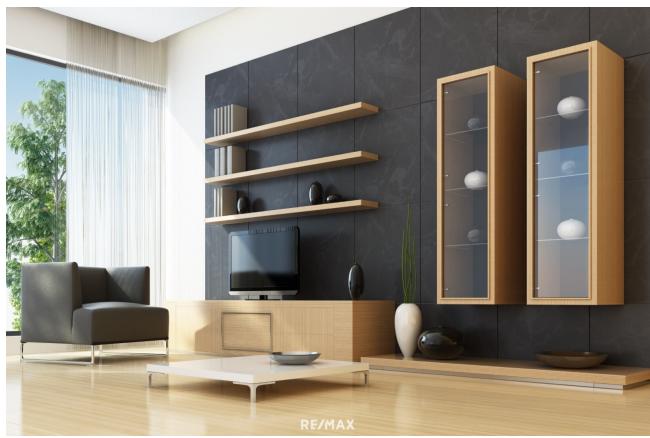


**Stefan Besic**

RE/MAX 4You  
Ferrogasse 23 2/23  
1180 Wien

T +43 1/403 28 90  
H +43 699/151 151 08  
F +43 1/403 28 06

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







# Objektbeschreibung

DEMOOBJEKT! Bitte nicht anfragen!

Elegantes, repräsentatives Büro neben Hotel Bristol und Oper

Komplett ausgestattetes 1 bis 2 Personenbüro mit Karlskirchenblick für Ihre Beratungen mit anspruchsvolle Kunden.

In der Miete inbegriffen sind Empfang, Betriebskosten, Heizung, Strom und Reinigungskosten, Küche- und Caferraum-Benützung, Getränke für Besucher.

Weiters zur Verfügung: Besprechung- und Konferenzräume, Sekretariatsservice Kopierer, Drucker, diverse Bürogeräte!

Der Mietpreis ist auf der Basis eines Jahresvertrages kalkuliert, ab 1 Monatsverträge oder langfristige Bindungen ebenfalls möglich!

Ein ähnliches Büro können Sie auch am Parkring und in der Börse mieten, billigere Optionen zu 1280,- monatlich im Twin Towers oder Airport.

Wenn freie Kapazität vorhanden, kann ein Einzelbüro auch zu 299,- monatlich gemietet werden! Das alles provisionsfrei!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-4you.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-4you.service.immo/registrieren/de>

## 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