

**Komplette Büroetage im 5. Obergeschoss am  
Schubertring!**



**Objektnummer: 271545118**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1863
<b>Nutzfläche:</b>	690,81 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.197,82 €
<b>Kaltmiete</b>	17.456,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.259,10 €
<b>USt.:</b>	3.491,38 €

## Ihr Ansprechpartner

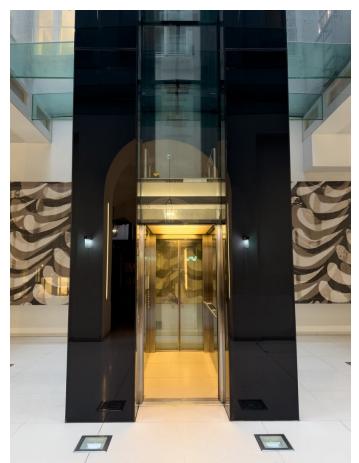
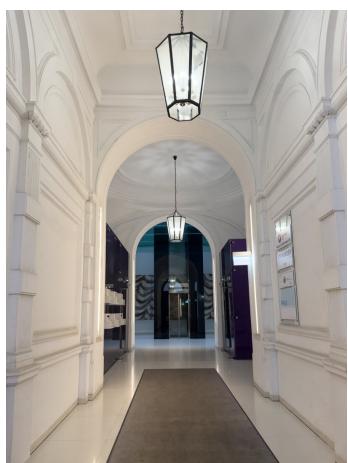


### Mag. Lukas Suk

Immobilialis GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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

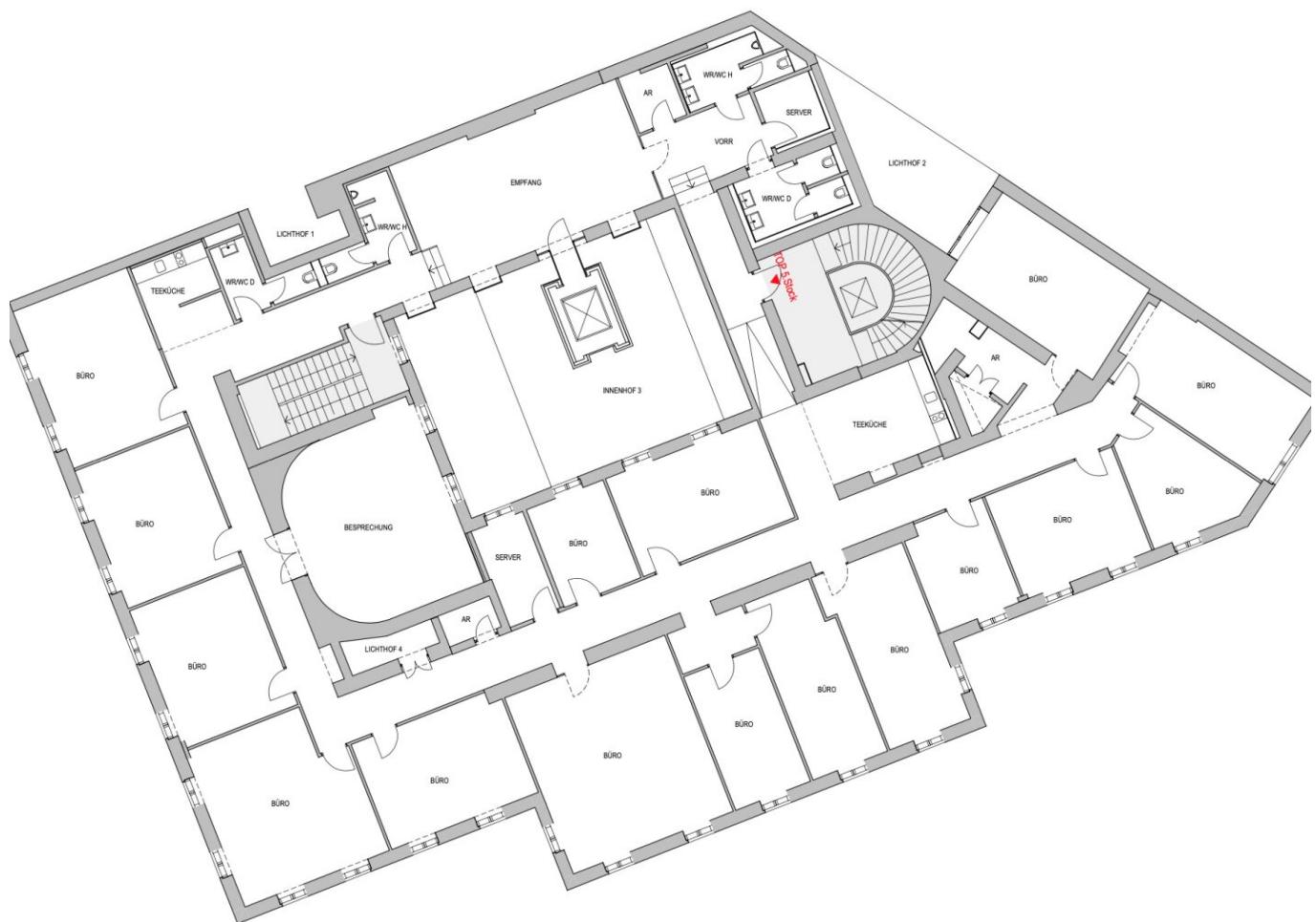












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die hier angebotene Bürofläche erstreckt sich über die komplette Etage im 5. Obergeschoss eines repräsentativen Baus am Schubertring.

Dieses Büro bietet 16 Büroräume, einen Empfangsraum, einen Serverraum, zwei Teeküchen, drei Abstellräume, sowie mehrere getrennte Toiletten.

Eine Kühlung ist vorhanden. Geheizt wird mit Fernwärme. Die monatlichen Akontokosten für die Fernwärme belaufen sich derzeit auf EUR 2,35 netto pro Quadratmeter.

Eine Besichtigung ist so gut wie jederzeit möglich. Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Alles Gute für das neue Jahr!

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap