

## **4-Zimmer-Büro in der Herrengasse/ Bankgasse**



**Objektnummer: 271545111**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	163,85 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 112,70 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.277,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.657,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	380,13 €
<b>USt.:</b>	731,43 €

## Ihr Ansprechpartner

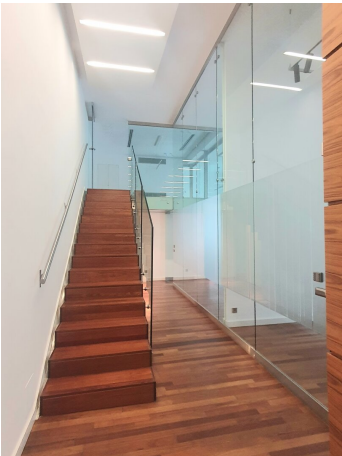


**Mag. Lukas Suk**

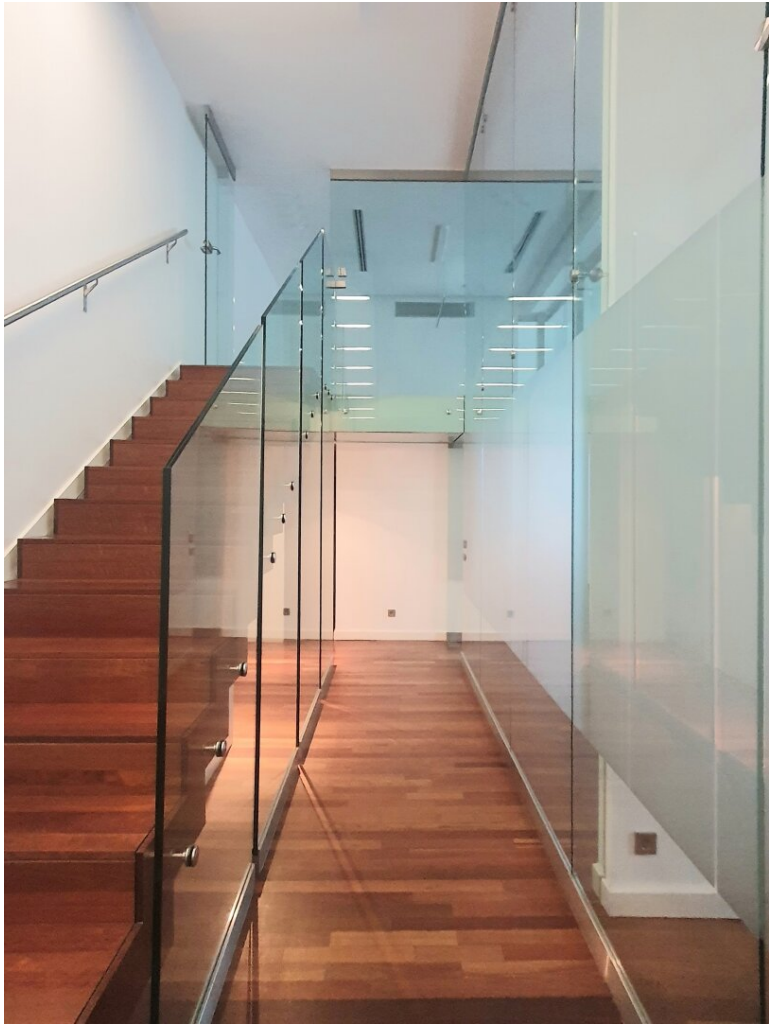
Immobiliaris GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

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















## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca. 164 m<sup>2</sup> Bürofläche** im 2. Liftstock eines **sehr repräsentativen Altbaus** in sehr guter und beliebter Lage des 1. Bezirkes.

Gleich in der Nähe befinden sich Herrengasse (U3) und Schottentor (U2, Ringstraßenbahnen).

Auch der Stephansplatz ist in wenigen Gehminuten schnell erreichbar.

Die Bürofläche befindet sich in einem **sehr guten Zustand**.

### Highlights:

- sehr gute Lage Herrengasse/ Bankgasse
- repräsentatives Ambiente
- 3 Bürozimmer und ein Besprechungsraum (Galerie)

### Kosteninformationen:

- Miete: 20 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat
- Betriebskosten: 2,32 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**



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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **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