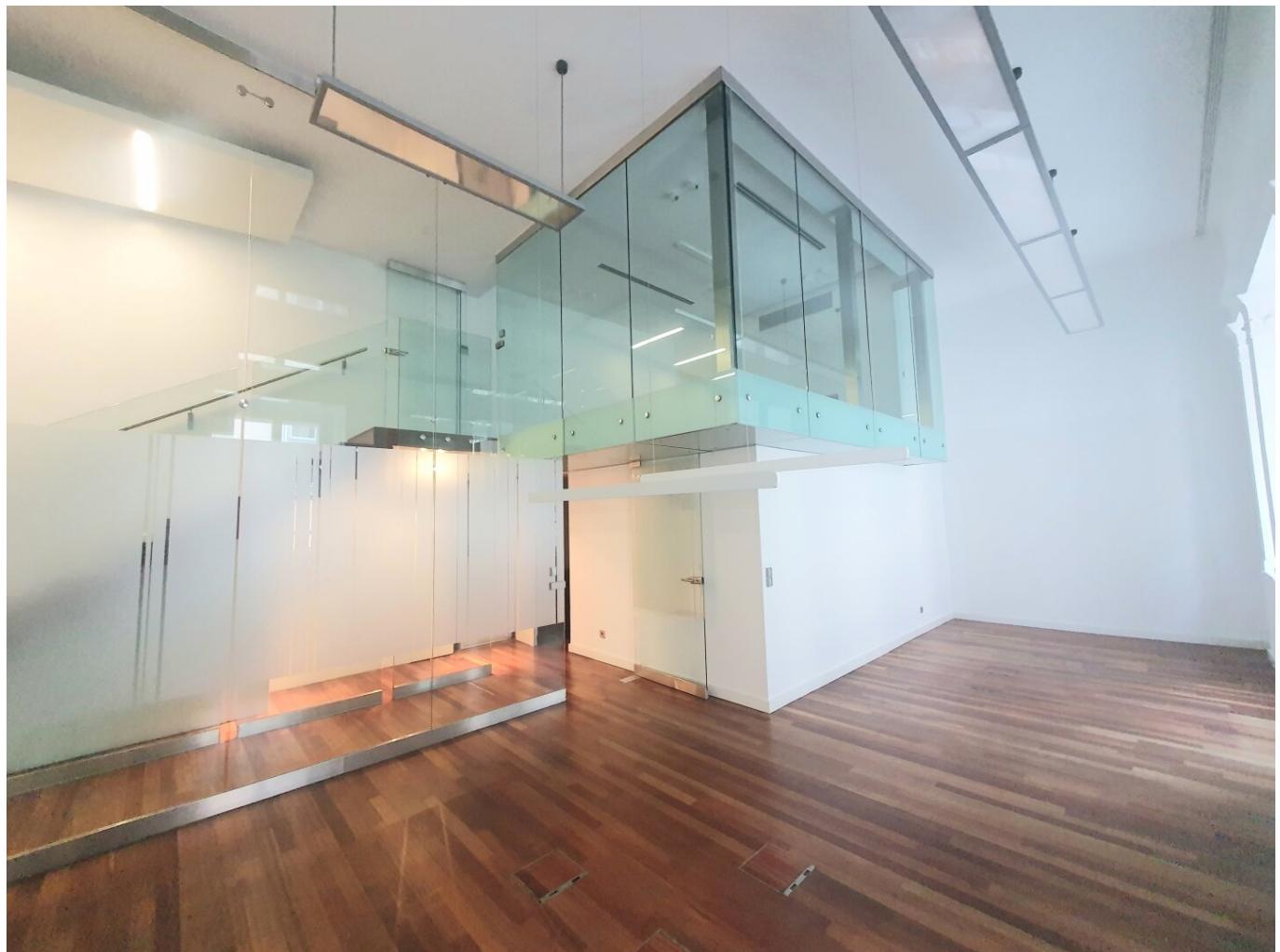


4-Zimmer-Büro in der Herrengasse/ Bankgasse



Objektnummer: 271545141

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

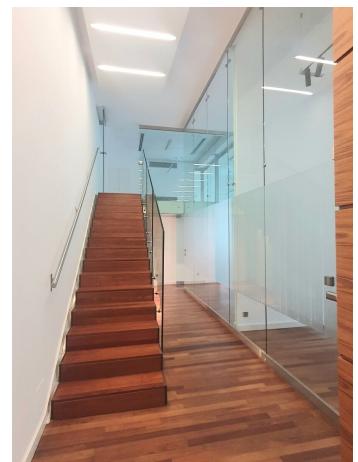


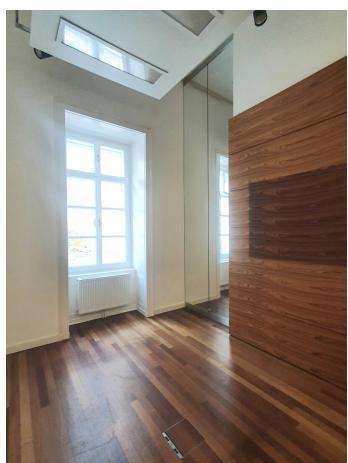
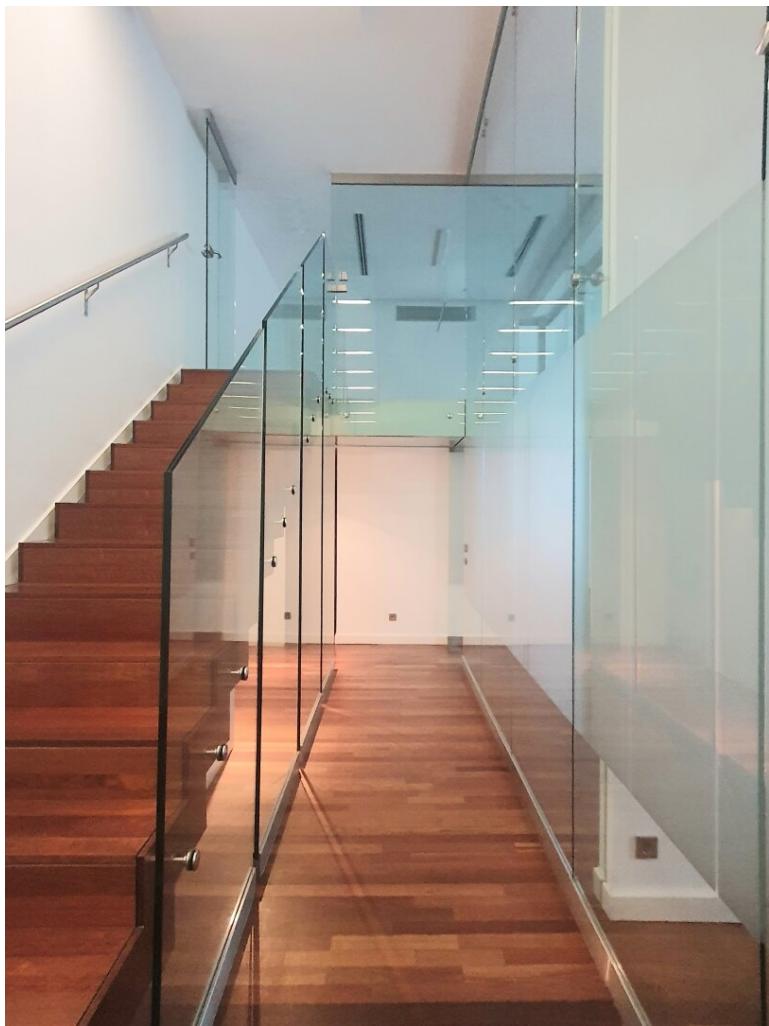
Mag. Lukas Suk

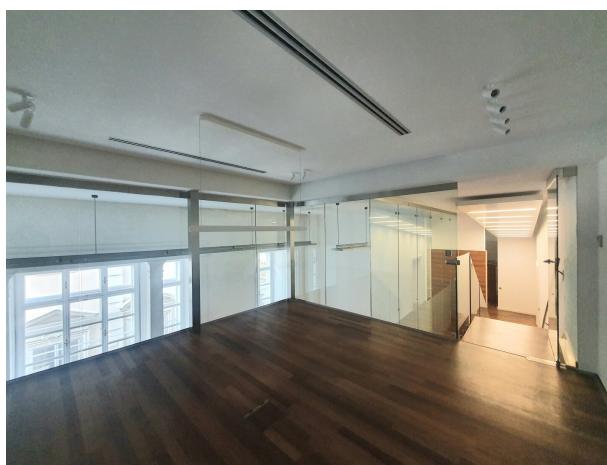
Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

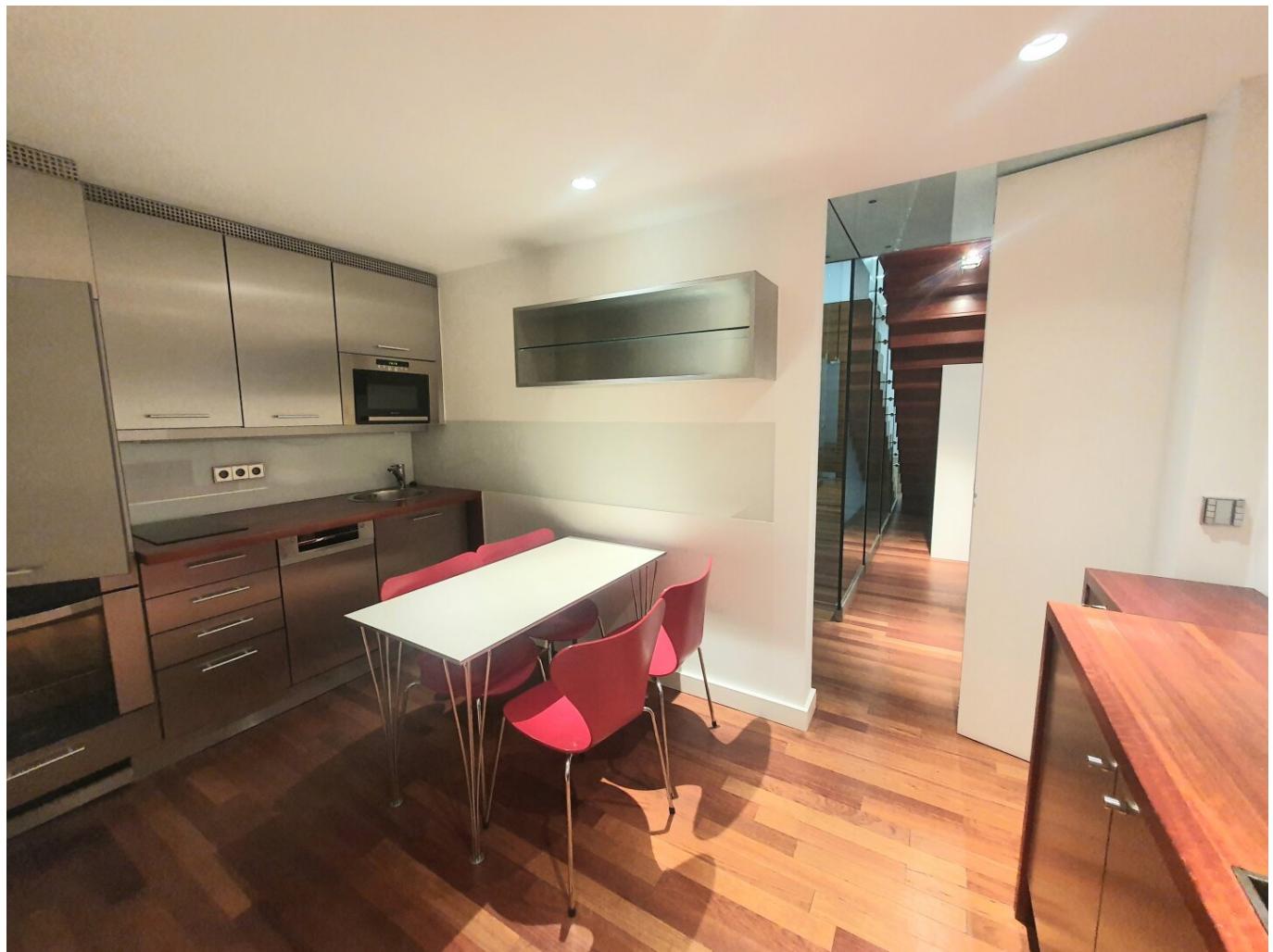
T +43 676 7304391

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











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca. 164 m² 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 / m² / netto / Monat
- Betriebskosten: 2,32 EUR / m² / 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