

Repräsentative Büroetage am Schubertring 1010 Wien



Objektnummer: 271545163

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

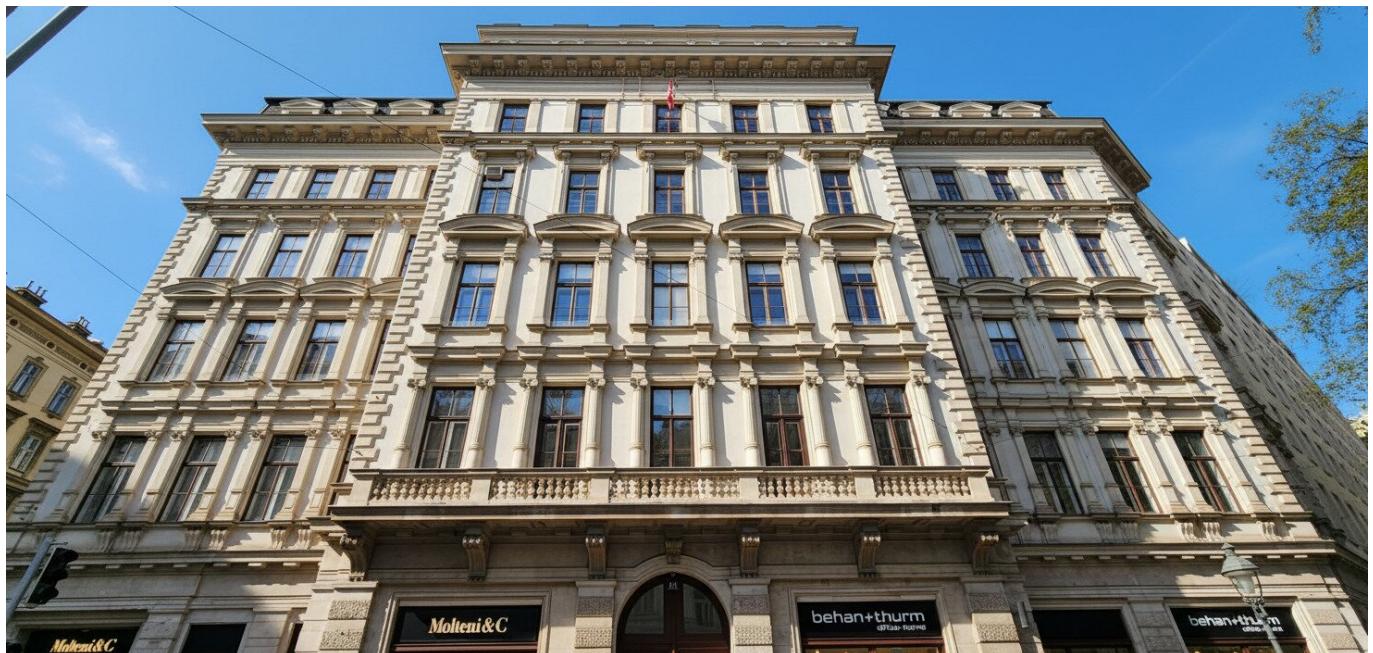


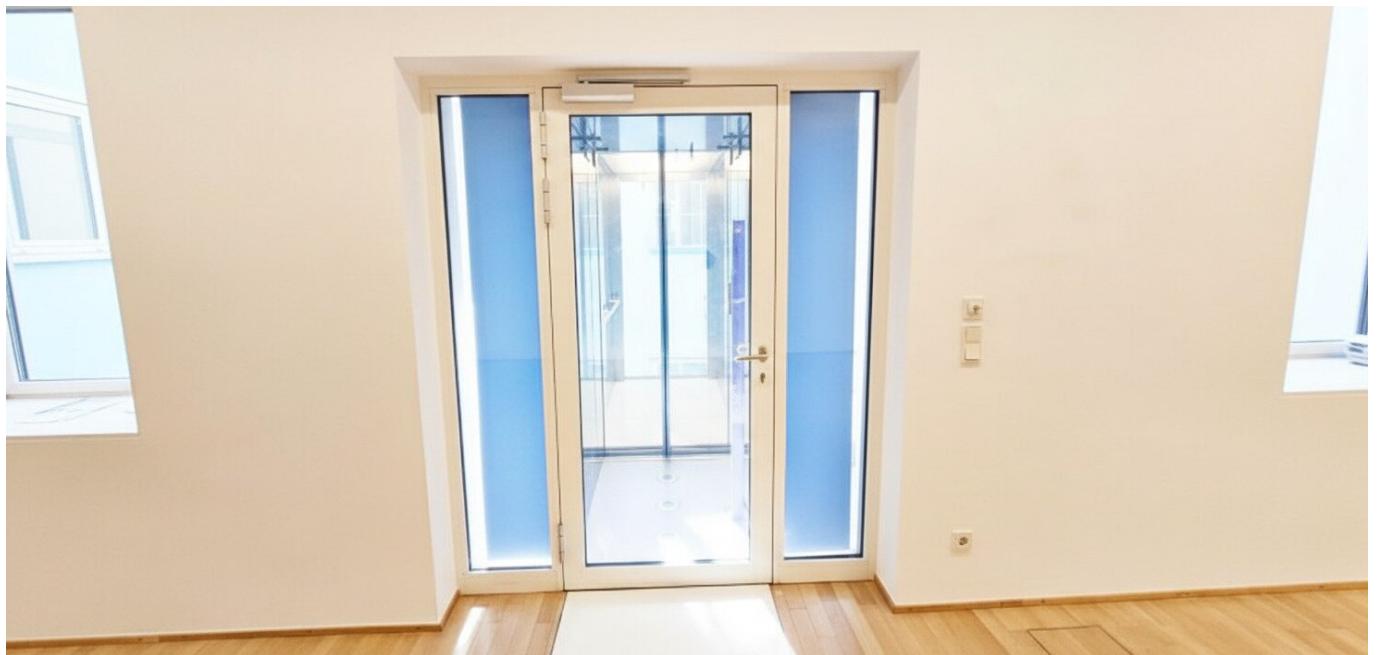
Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

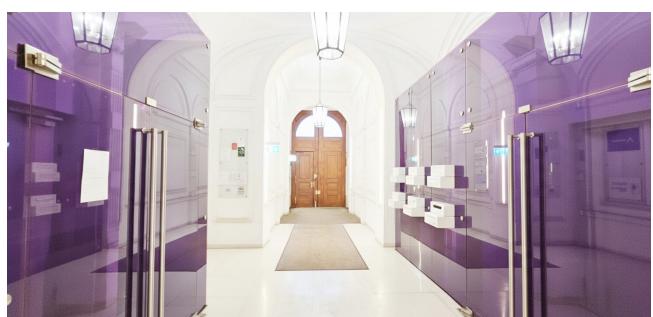
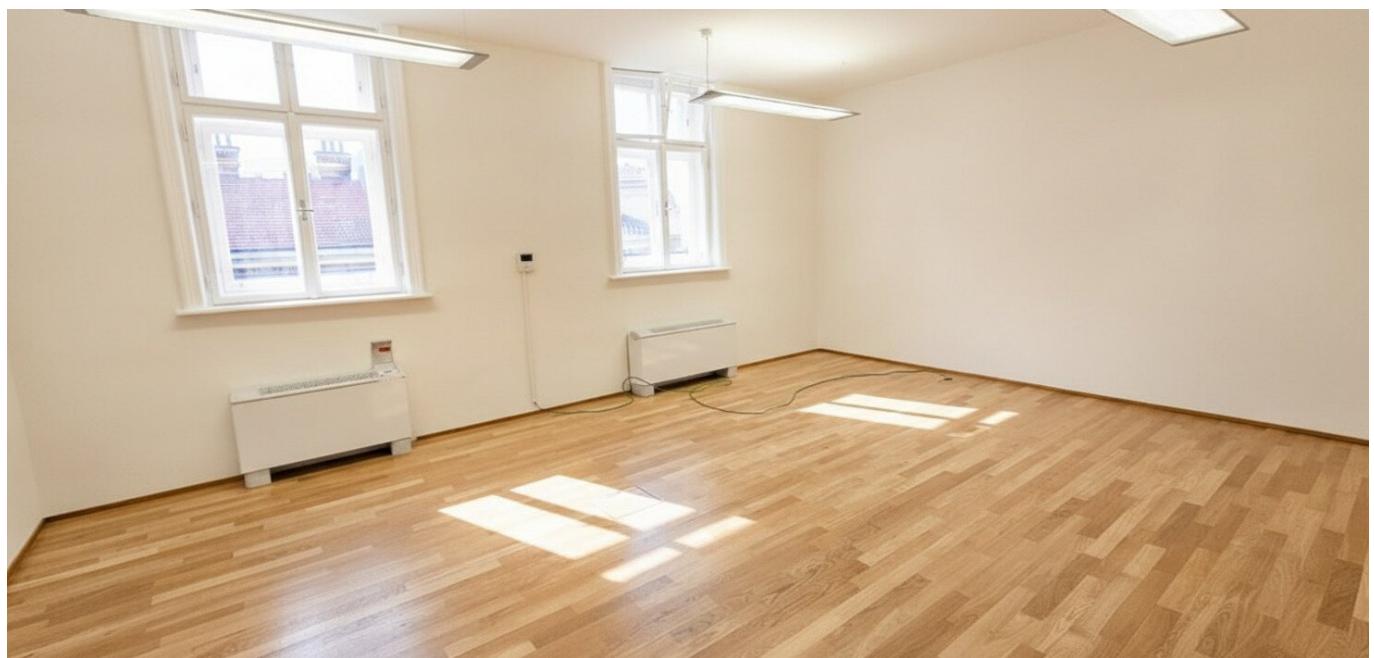
T +43 664 1607111

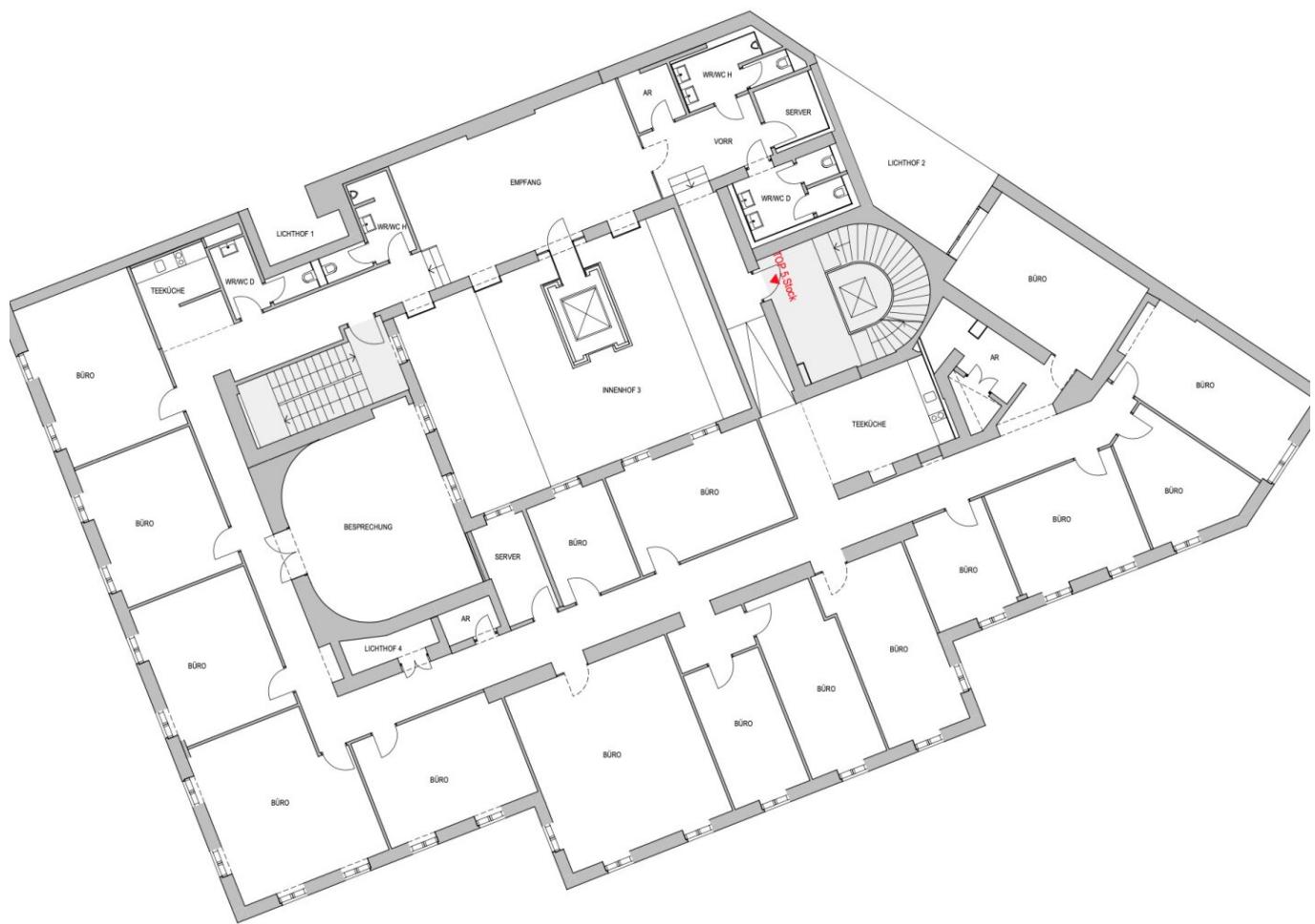
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in einem **repräsentativen Gebäude** am Schubertring gelangt eine großzügige Bürofläche im **5. Obergeschoss** zur Vermietung, die sich über die **gesamte Etage erstreckt**. Die zentrale Lage im **Herzen des 1. Bezirks** sowie die **ausgezeichnete Erreichbarkeit** machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf eine **renommierte GeschäftssAdresse** legen.

Die rund **690 m²** große Fläche überzeugt durch eine durchdachte Raumstruktur mit insgesamt **16 Büroräumen** und bietet damit **flexible Nutzungsmöglichkeiten** – von klassischen Einzelbüros bis hin zu teamorientierten Arbeitsbereichen. Ein **Empfangsbereich**, ein **Serverraum**, **zwei Teeküchen**, **drei Abstellräume** sowie mehrere **getrennte Sanitäranlagen** ergänzen das Angebot und sorgen für einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine bereits **installierte Kühlung**.

Kostenüberblick:

- Nettomiete: EUR 15.197,82
- Bruttomiete (inkl. Ust): EUR 20.948,30 €
- Betriebskosten: EUR 3,27 netto/m²
- Heizkostenakonto (Fernwärme): EUR 2,35 netto pro m²

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 / Entfernung

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