

Repräsentative Büroetage am Schuberttring 1010 Wien



Objektnummer: 271545163

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1863
Nutzfläche:	690,81 m²
Zimmer:	16
Heizwärmebedarf:	C 92,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaltmiete (netto)	15.197,82 €
Kaltmiete	17.456,92 €
Betriebskosten:	2.259,10 €
USt.:	3.491,38 €

Ihr Ansprechpartner



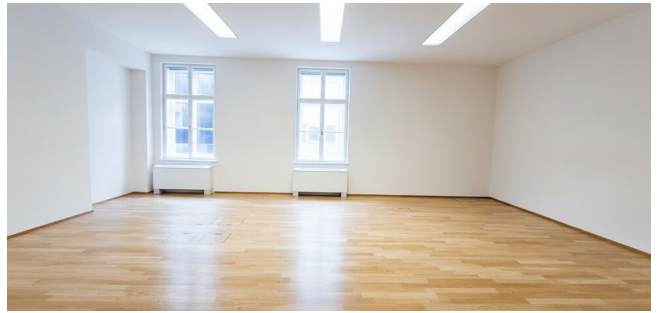
Lea Leichtfried

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

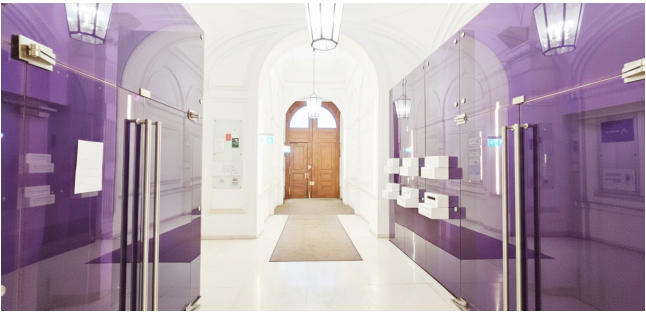
T +43 664 1607111

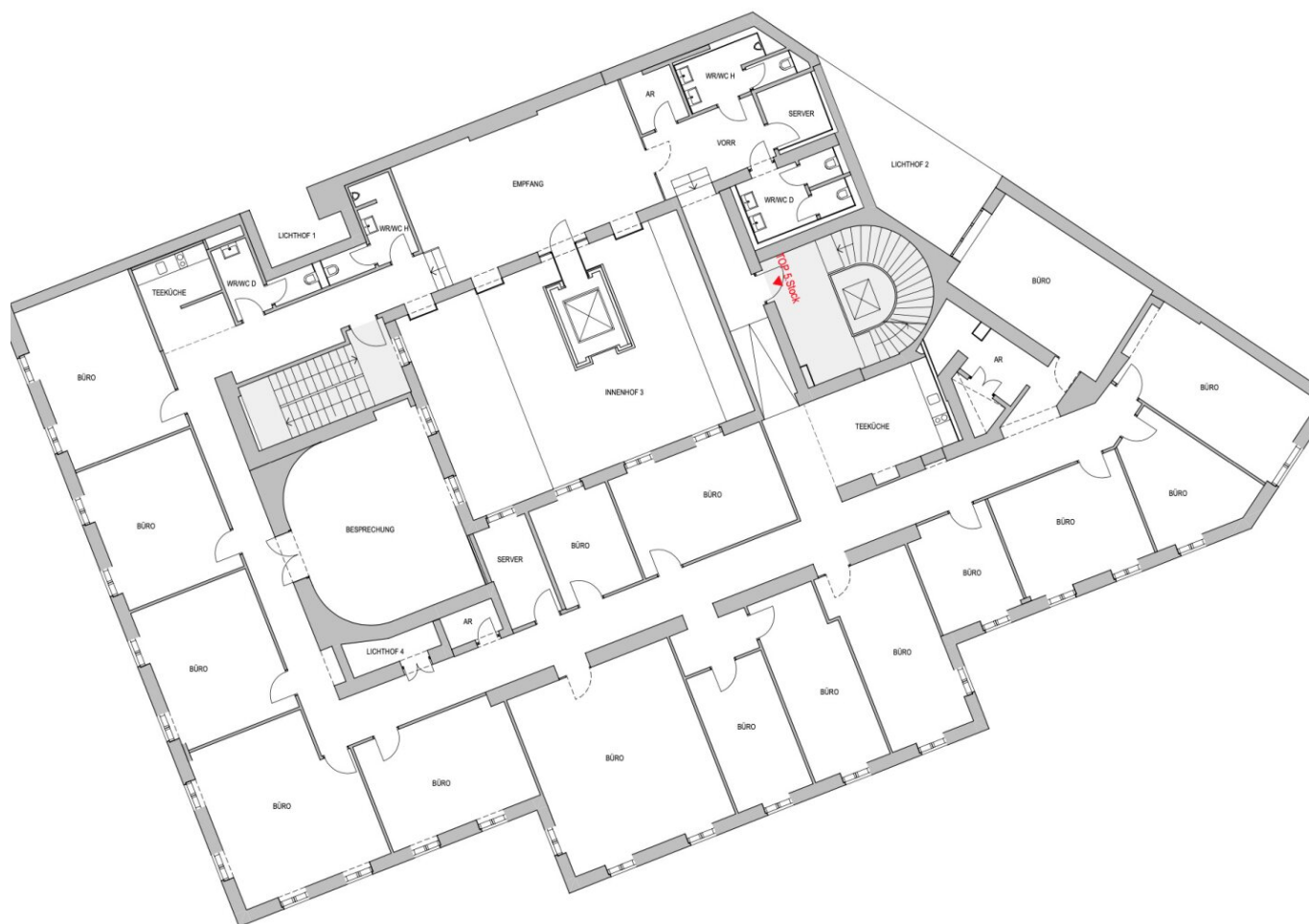
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in einem **repräsentativen Gebäude** am Schuberttring 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 Geschäftsadresse** 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
- Heizkostenkonto (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 / 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