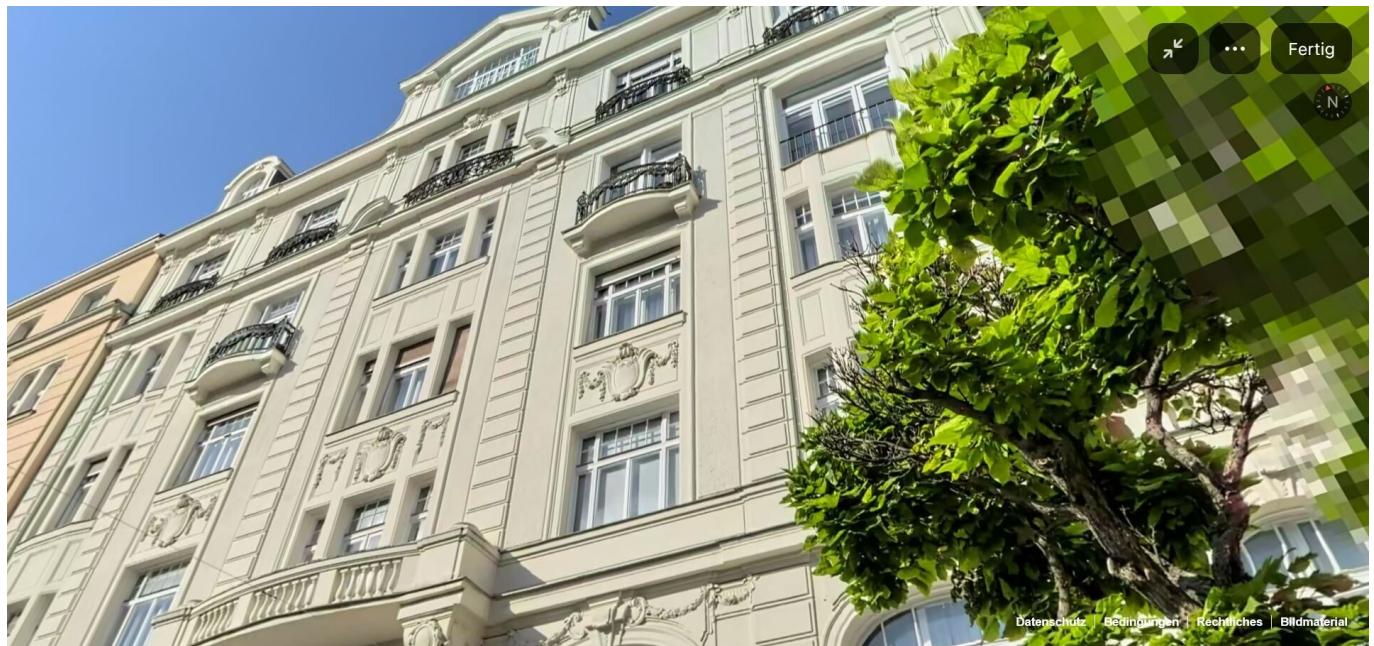


# **TOP-SANIERTES BÜRO AM RUDOLFSPLATZ - 6 ZIMMER - KLIMA/RUHELAGE!**



**Objektnummer: 4832/1563**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfsplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Nutzfläche:	209,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	209,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	4.580,00 €
Kaltmiete	4.998,59 €
Betriebskosten:	418,59 €
USt.:	999,72 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



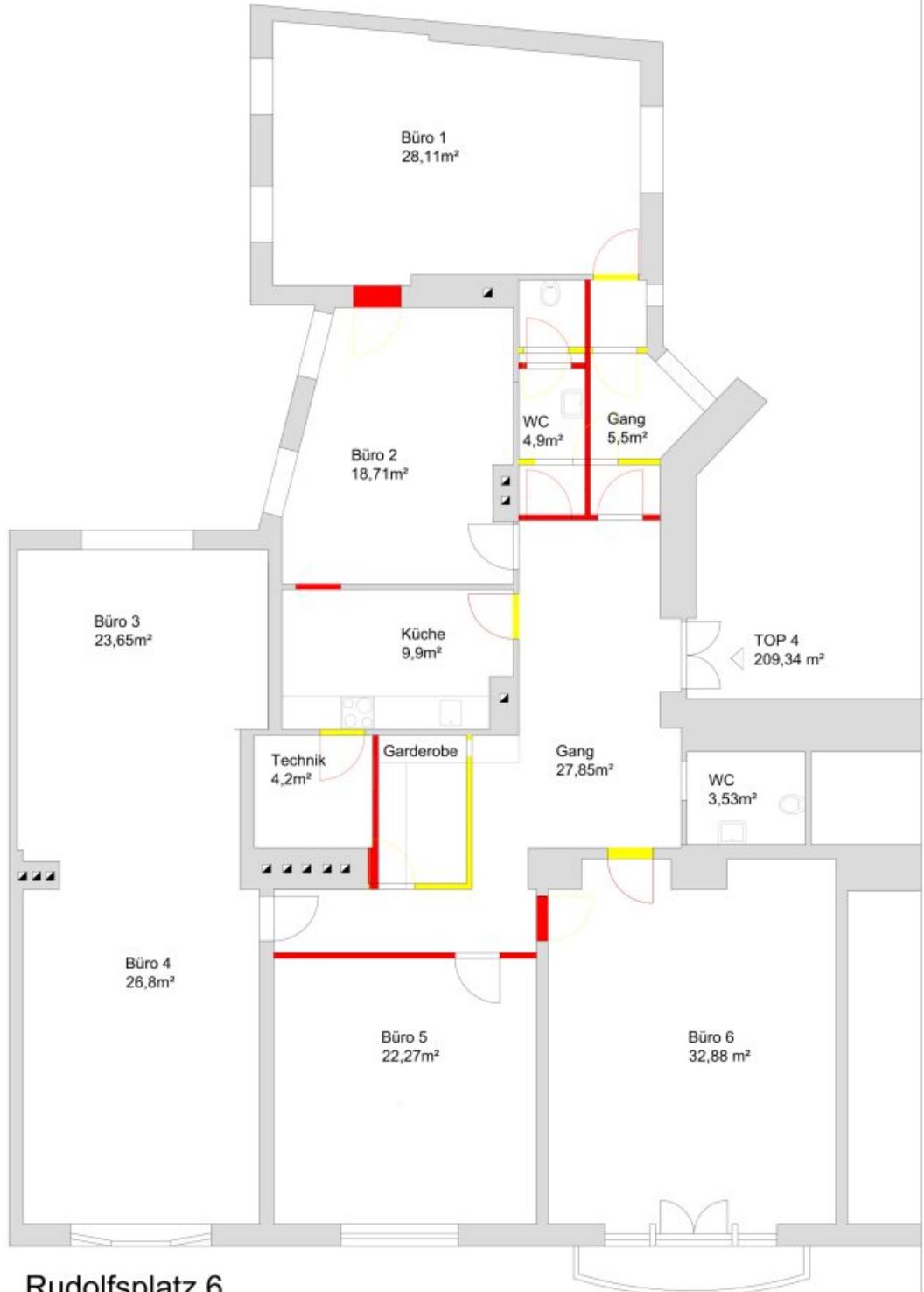
**Robert W. Pabisch**

S+R KERN Immobilien GmbH  
Karolinengasse 28/41  
1040 Wien

H +43 699 16 007 007

Ge  
Ve





Rudolfsplatz 6

## Objektbeschreibung

Dieses 6-Zimmer-Büro mit 209 m<sup>2</sup> liegt im 1. Liftstock eines eindrucksvollen Eckhauses am Wiener Rudolfsplatz - Nähe Schwedenplatz.

Vom großzügigen und zentralen Eingangsbereich mit ca. 30 m<sup>2</sup> (wo sich auch der Empfang sowie die 2 WC's befinden) gelangt man in die 6 getrennt begehbar Büros (28,11 m<sup>2</sup>/ 18,71 m<sup>2</sup>/ 23,65 m<sup>2</sup>/ 26,80 m<sup>2</sup>/ 22,27 m<sup>2</sup>/ 32,88 m<sup>2</sup>)

Zusätzlich gibt es auch noch eine geräumige Küche (9,90 m<sup>2</sup>) und einen Technik-/Abstell-Raum.

Derzeit wird das Büro GENERALSANIERT - Bezug ab Anfang MAI 2026!

(Bilder gibt es momentan daher noch keine - Besichtigungen sind jederzeit möglich!)

- Klima-Anlage
- div. Garagen für Dauermiete gleich ums Eck

Dieses Top-Büro eignet sich ideal als zentraler Firmensitz oder für eine Kanzlei.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter **0699 16 007 007!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.