

**Repräsentative Altbaubürofläche (ca. 332 m²) nahe
Rennweg/Landstraße**



Objektnummer: 271545168

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ungargasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	332,60 m ²
Zimmer:	6
WC:	4
Heizwärmebedarf:	E 155,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	5.321,60 €
Kaltmiete	6.089,90 €
Miete / m ²	16,00 €
Betriebskosten:	768,30 €
Heizkosten:	168,81 €
USt.:	1.217,98 €

Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

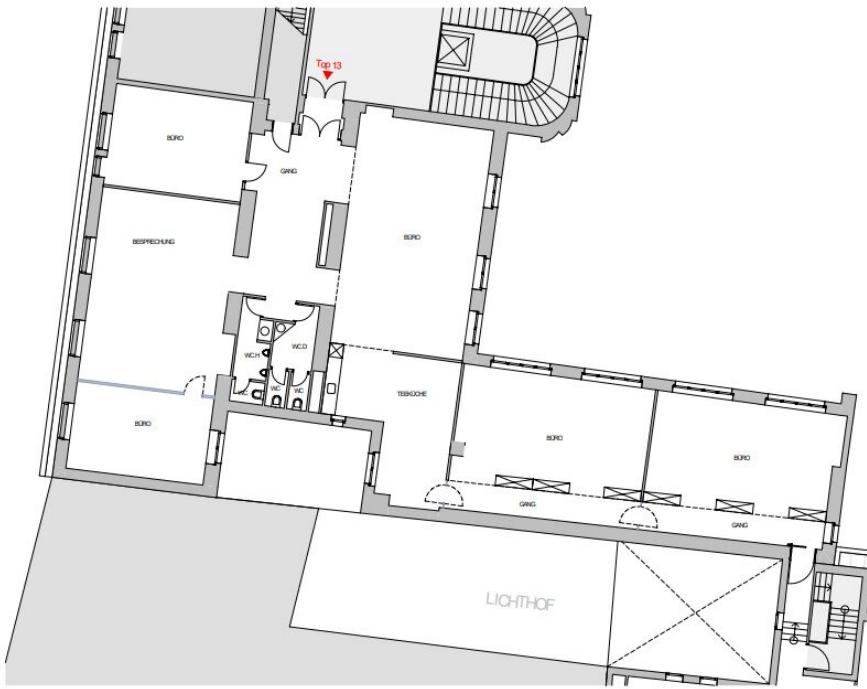
Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

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







A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59-61

4. OBERGESCHOß
BÜRO

Top 4 02 Fab
ca. 333 m²



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine großzügige Bürofläche mit ca. **332 m²** in einem gepflegten und repräsentativen Gebäude in der **Ungargasse im 3. Bezirk**.

Die Fläche überzeugt durch ihre **flexible Struktur** und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf anpassungsfähige Raumlösungen legen. Aktuell ist das Büro noch mit einer weiteren Einheit verbunden und kann entweder **getrennt oder in Kombination** angemietet werden. Im Falle einer Trennung erfolgt die technische Abgrenzung durch den Eigentümer, wobei hierfür eine Umsetzungsdauer von etwa **1-2 Monaten** einzuplanen ist.

Das Gebäude präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand und bietet ein professionelles Umfeld für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte.

Highlights:

- top Lage
- **hochwertig und modern adaptiert**
- flexible Räumlichkeiten
- moderne Heizung und Kühlung
- Parkettböden
- moderne Verkabelung
- Stellplätze

Kosteninformationen:

- Nettomiete: **EUR 5.321,60**

- Betriebskosten: 2,31 EUR / m² / Monat / netto
- Bruttomiete (inkl. Ust): EUR 7.307,88
- Miete: EUR 16 / m² / Monat / netto
- Tiefgaragen-Stellplätze optional anmietbar

Eine Besichtigung ist **jederzeit** möglich - 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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <250m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap