

## **Bürofläche in Toplage nahe Ungargasse/Landstraße**



**Objektnummer: 271545165**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	561,07 m²
Zimmer:	10
WC:	8
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	8.416,05 €
Kaltmiete	9.723,34 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.307,29 €
USt.:	1.944,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lea Leichtfried**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10













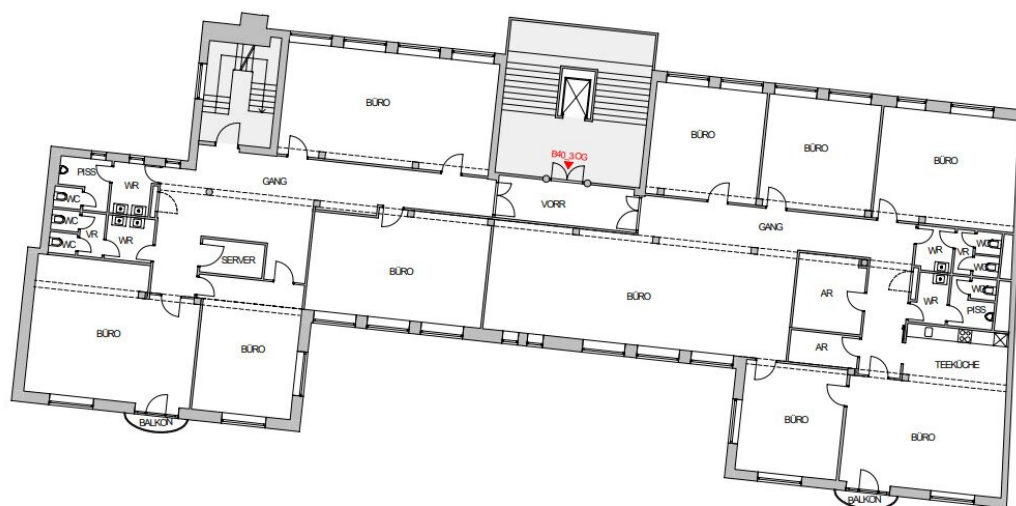
A - 1030 WIEN  
UNGARGASSE 59

3.OBERGESCHOSS  
BÜRO

TOP 3.OG B40  
ca. 561 m<sup>2</sup>  
BALKONE ca. 3 m<sup>2</sup>



M 1:225





# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **neu sanierte Bürofläche mit ca. 560 m<sup>2</sup>** in einem modernen Bürogebäude in ausgezeichneter Lage des **3. Wiener Gemeindebezirks**.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre zentrale Position mit hervorragender Infrastruktur: Das **Zentrum Rennweg** sowie die **Landstraßer Hauptstraße** sind bequem fußläufig erreichbar, während der Verkehrsknotenpunkt **Wien Mitte** eine rasche Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gewährleistet. Zahlreiche Einkaufs- und Gastronomieangebote in unmittelbarer Umgebung sorgen zudem für eine optimale Nahversorgung.

## Highlights:

- Toplage
- saniert
- zentral begehbar
- Stellplätze im Haus optional verfügbar

## Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 15,00 EUR / m<sup>2</sup> / netto
- BK: 2,33 EUR / m<sup>2</sup> / Monat
- **HMZ + BK: 9.723,34 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- **HMZ + BK: 11.665,48 EUR (inkl. 20% USt.)**

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

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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