

Bürofläche in Toplage nahe Ungargasse/Landstraße



Objektnummer: 271545165

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Barichgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	561,07 m ²
Zimmer:	10
WC:	8
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	8.416,05 €
Kaltmiete	9.723,34 €
Miete / m ²	16,50 €
Betriebskosten:	1.307,29 €
USt.:	1.944,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

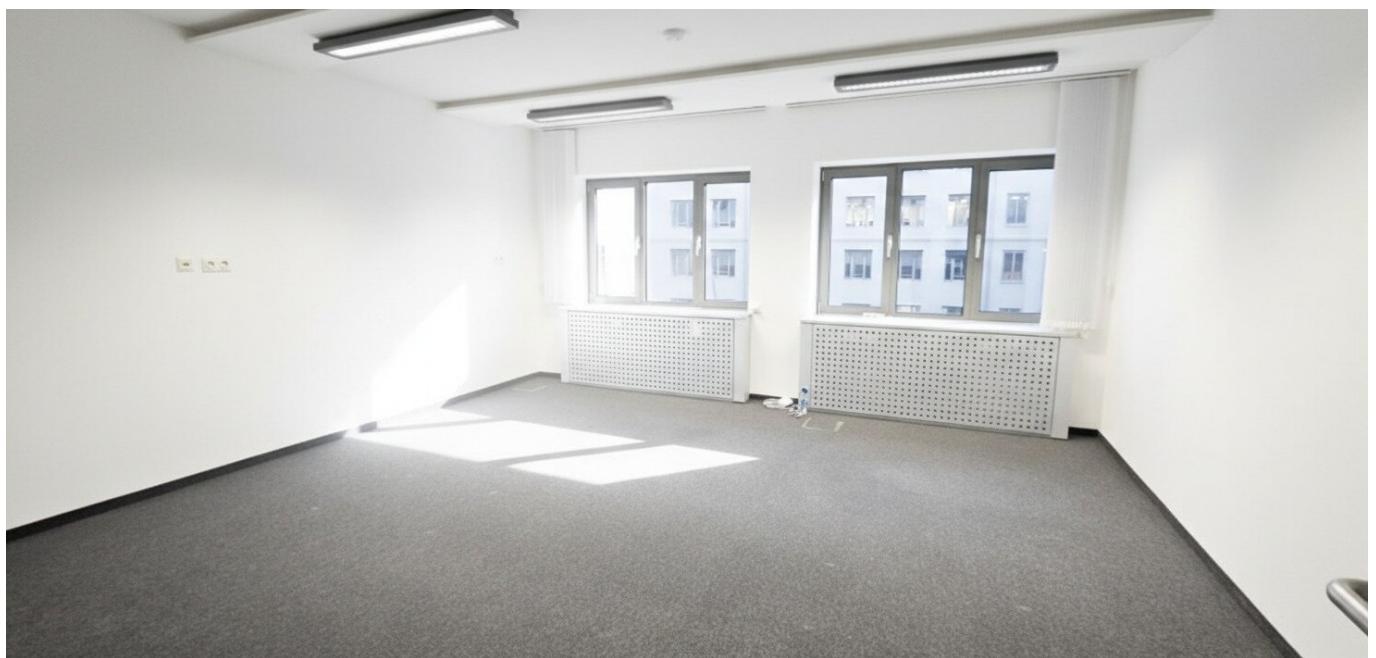
Ihr Ansprechpartner



Lea Leichtfried

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10







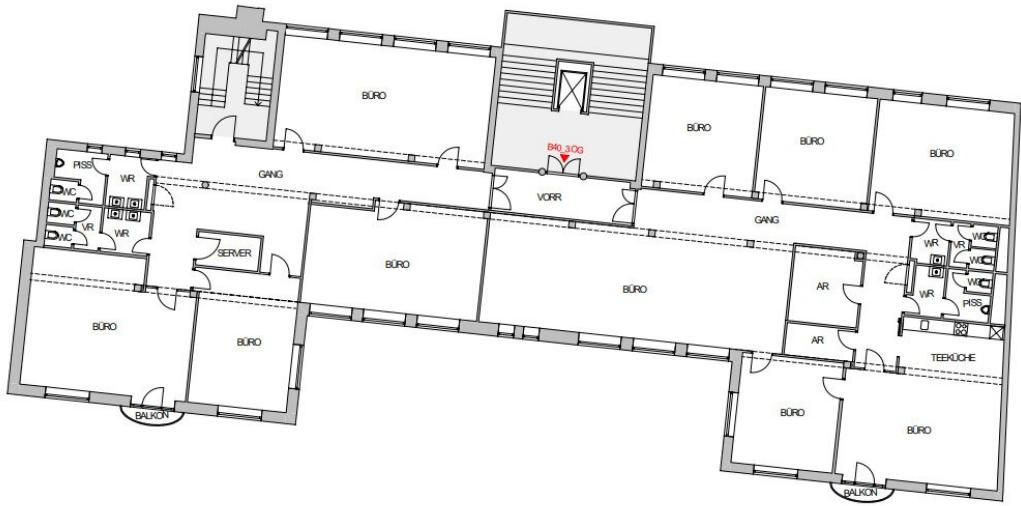




A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG B40
ca. 561 m²
BALKONE ca. 3 m²



M 1:225

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **neu sanierte Bürofläche mit ca. 560 m²** 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 **Landstraße 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 / m² / netto
- BK: 2,33 EUR / m² / 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