

**Repräsentative Bürofläche im Stilaltbau - 3 Räume - 96 m²
- Nähe Stubentor**



Objektnummer: 271545407

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	96,00 m ²
Bürofläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaltmiete (netto)	2.110,90 €
Kaltmiete	2.374,54 €
Miete / m ²	22,00 €
Betriebskosten:	263,64 €
USt.:	474,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

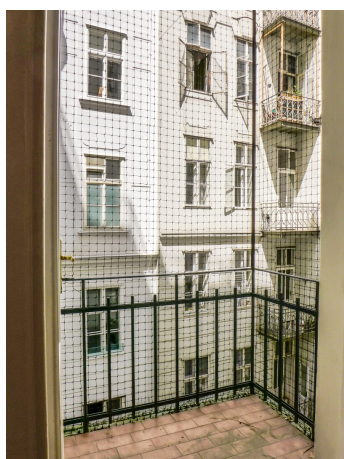
Ihr Ansprechpartner



Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10



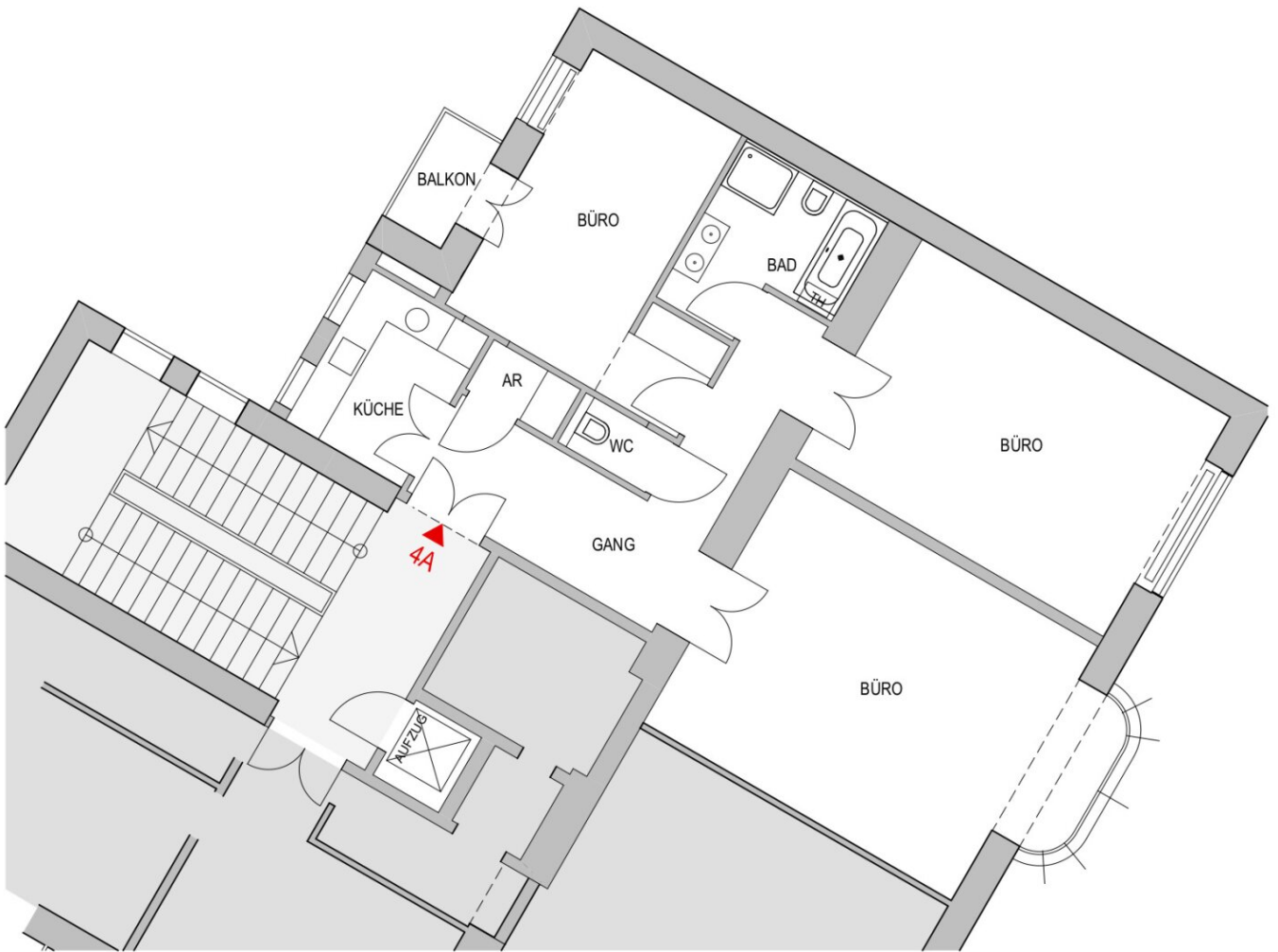












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro verfügt über 96 qm Nutzfläche und befindet sich im **2.Liftstock** eines repräsentativen Stilaltbaus mit gegliederter Fassade Nähe Wollzeile. Durch die **Lage mitten in der Stadt und die Nähe zur U3 Stubentor** ist das Objekt **ideal öffentlich erreichbar**.

Das Büro besticht neben seiner guten Raumaufteilung mit typischen Altbauelementen wie hohen Räumen, Stuckdecken, Flügeltüre, etc.

Fast Facts:

- 96 m²
- 3 Büroräume
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separate Toilette
- Vorraum
- Balkon

Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- gut gelegen

- ideale Erreichbarkeit
- gute Raumaufteilung

Kosteninformationen:

Miete: 22 EUR /m² / Monat netto

Betriebskosten: 2,75 EUR /m² / Monat netto

Miete + BK: **€ 2.374,54** (zzgl. 20% USt.) monatlich

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap