

Attraktives neu saniertes Büro Nähe Oper



Objektnummer: 7488

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,38 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	2.147,74 €
Kaltmiete	2.338,24 €
Miete / m²	23,00 €
Betriebskosten:	190,50 €
USt.:	467,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



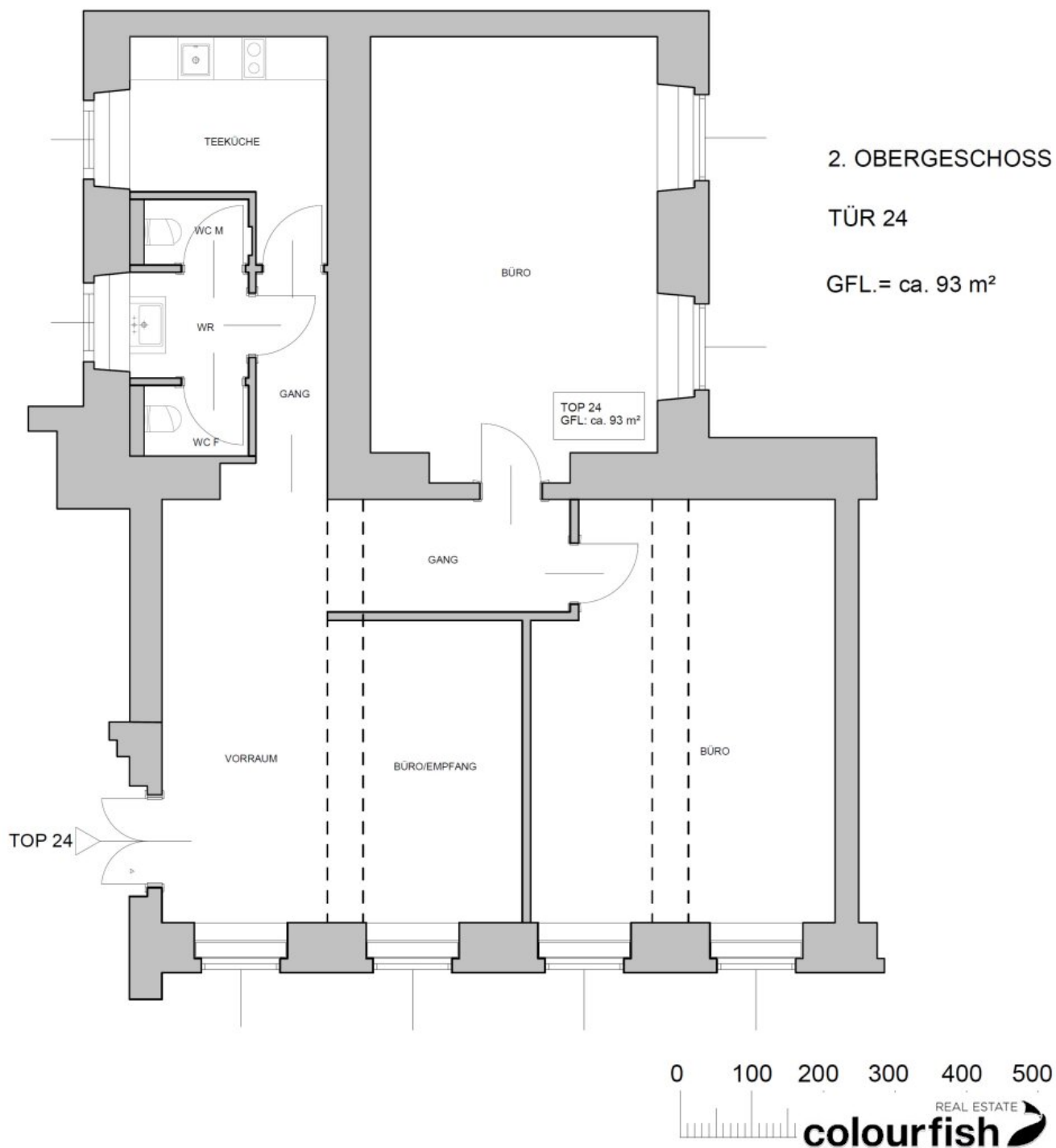
Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10

Ge
Ve





Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 93 m² große Bürofläche in sehr guter Lage des 1. Bezirks.

Die Fläche befindet sich im 2.Obergeschoß eines repräsentativen Altbaus ist komplett neu saniert worden.

Sie teilt sich auf in

- Eingangsbereich
- zwei Bürozimmer
- Teeküche
- getrennte WC Einheiten

Ausstattung:

- Lift
- Parkettboden
- Bodendosen
- öffnenbare Fenster
- Teeküche

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die

Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2.OG: ca. 93,38 m² - netto € 23,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto ca. € 2,04/m²/Monat

Heizung: netto ca. € 1,40/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1, U4

Autobus: 2A

Straßenbahn: 1, 2, 71, D, U2Z

Individualverkehr:

zentrale Lage und gute Anbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Öffentliche Garagen befinden sich in den Ringstraßen Galerien bzw in der Mahlerstraße.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap