

Bürofläche in Toplage nahe Ungargasse/Landstraße



Objektnummer: 271545566

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:	

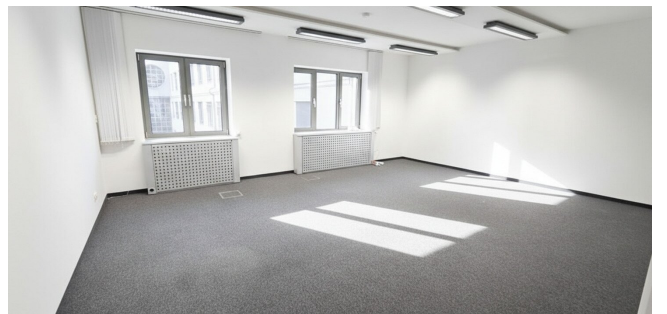
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



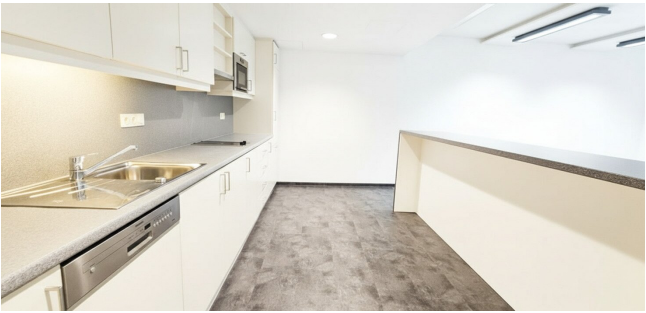
Lea Leichtfried

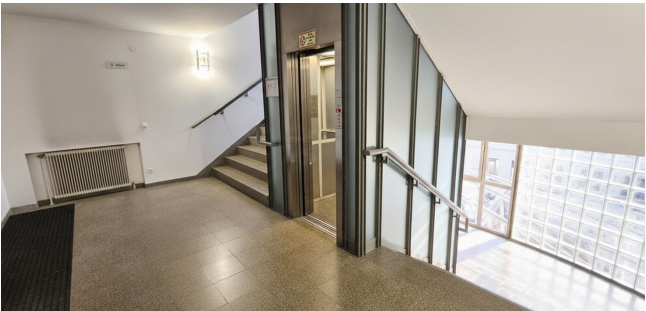
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10







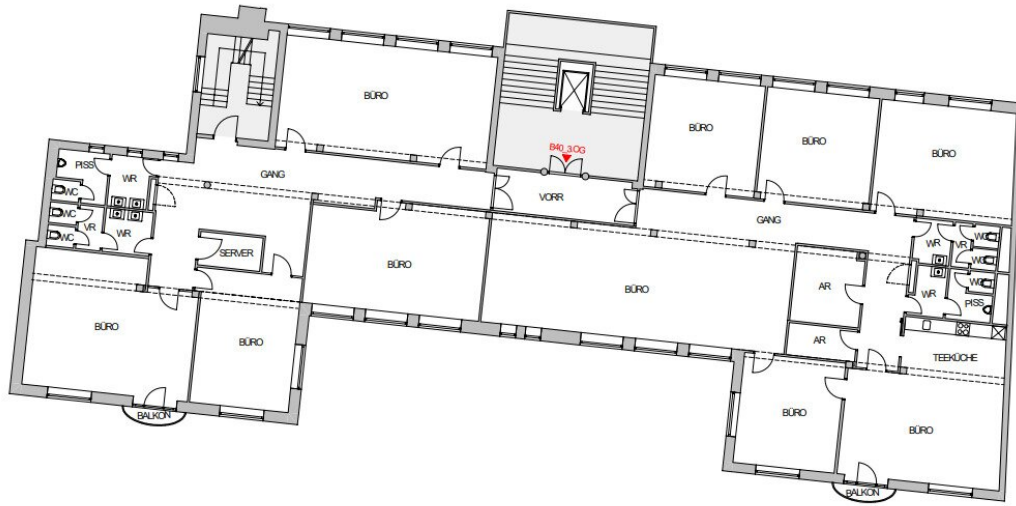




A - 1030 WIEN
UNGARGASSE 59

3.OBERGESCHOSS
BÜRO

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



0 1 2 3 4 5

M1:225

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 **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 / 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