

## **Attraktives Büro mit Altbaucharme in der Wollzeile**



**Objektnummer: 271545662**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	204,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 147,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,68
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.680,47 €
<b>Kaltmiete</b>	4.183,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	502,99 €
<b>USt.:</b>	836,69 €

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Lukas Suk

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

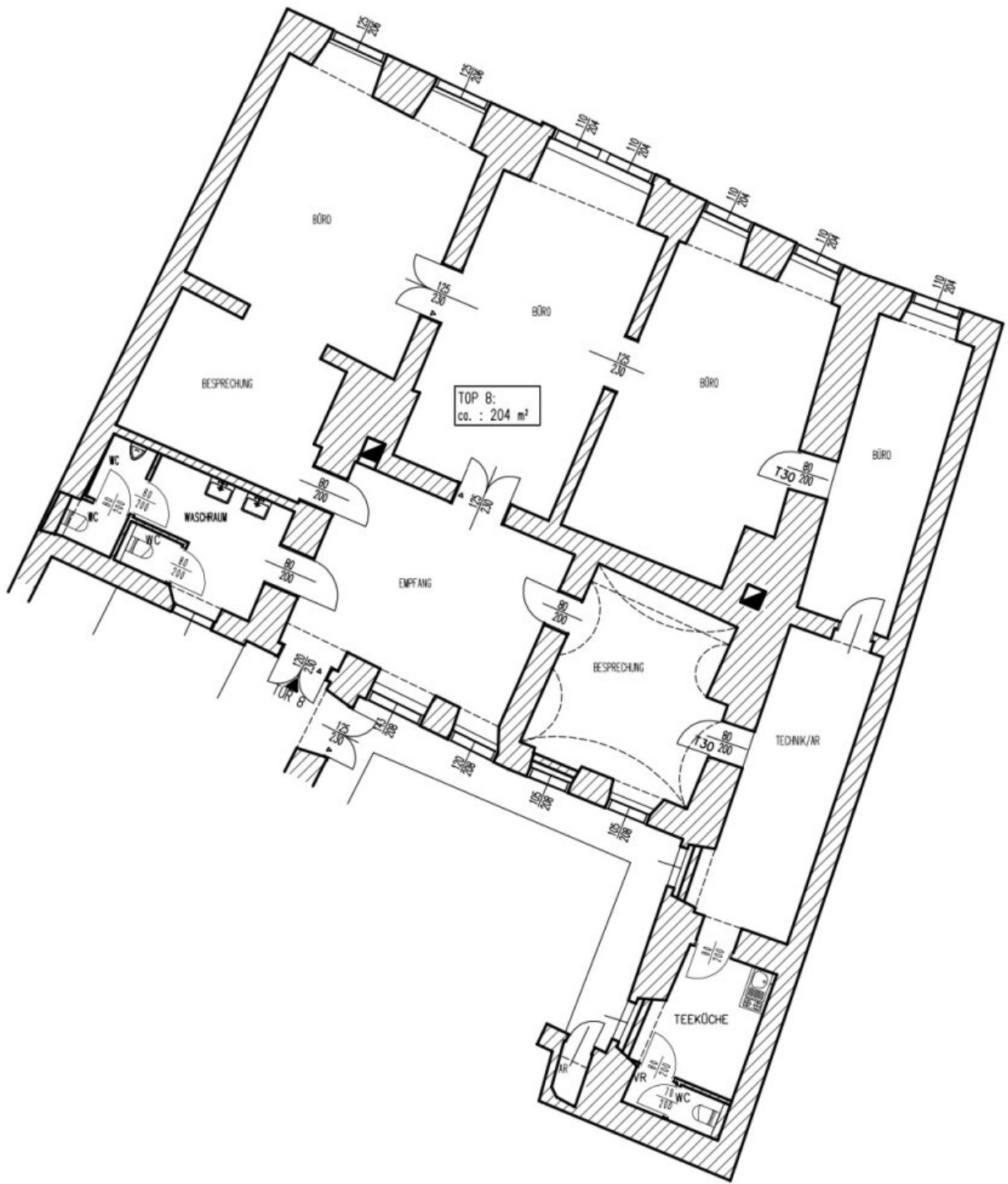












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt dieses ansprechende Büro in der Wollzeile.

Aufteilung:

- Empfang
- 4 Bürozimmer
- 2 Besprechungsräume
- 1 Serverraum
- Teeküche
- getrennte Toiletten

Highlights:

- repräsentative Lage
- Altbaucharme, hochwertige Parkettböden
- Laubengang
- barrierefrei

Besichtigungen sind so gut wie jederzeit möglich.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **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