

**Provisionsfrei für den Mieter! Klimatisiertes Loftiges Büro  
160qm Belle Etage , elegant neu saniert! Hofbenützung**



Innenansicht

**Objektnummer: 1760/1077**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jordangasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsanziert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.785,26 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,63 €
Betriebskosten:	285,26 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



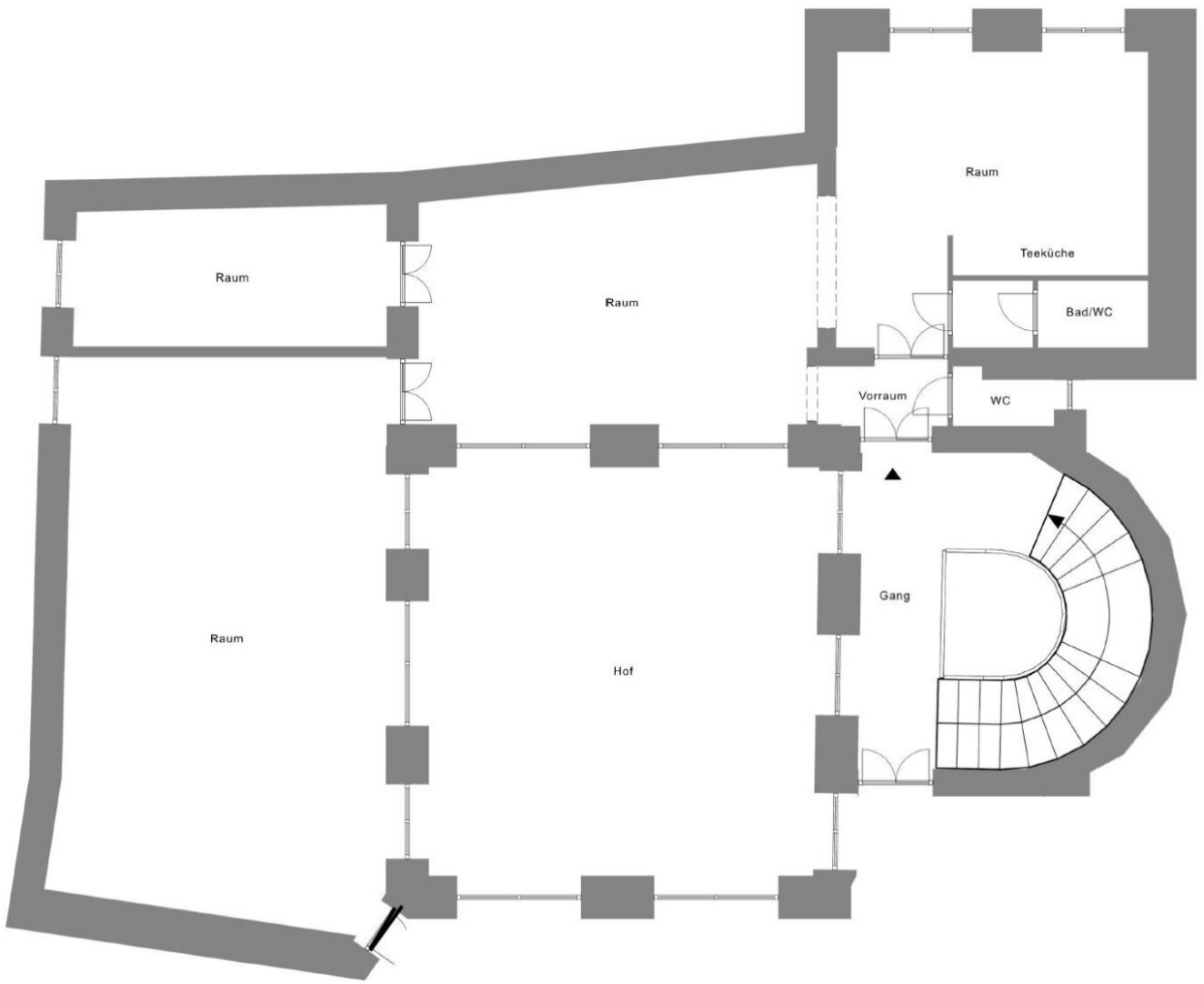
**Paul Kleindl**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12









## Objektbeschreibung

### Quick Facts: Provisionsfrei für den Mieter | Loftiges Büro | Belle Etage | Altbau | Klimatisiert/ Hofbenützung

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600**

Dieses exklusive loftartige Büro befindet sich in einem historischen Jahrhundertwendehaus mit Lift, im Herzen des ersten Wiener Gemeindebezirks. Die großzügige Fläche von 160qm kombiniert den Charme eines Altbaus mit modernen Bürostandards. Hohe Decken, große Fenster und eine offene Raumgestaltung bieten die ideale Grundlage für eine inspirierende und produktive Arbeitsumgebung.

Das klimatisierte Büro gliedert sich in 4 Räume plus Vorraum und 2Toiletten. Ein Raum besticht durch seine außergewöhnliche Größe von 67,28qm.

**Nettomiete inkl. Betriebskosten EUR 2.785,26 zzgl. 20 % USt.**

#### Raumaufteilung

- 4 loftige Zimmer
- Küchenzeile
- Duschbad-WC; zweites WC
- Entrée und Nassräume mit Marmorfliesen,
- Parquettes und Etagen-Gas-Heizung
- Hof zur Benützung geeignet

#### Ausstattung

Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung.

#### Lage

Die Gasse befindet sich in einer der exklusivsten Gegenden von Wien, direkt im Zentrum. Von hier aus sind der Stephansplatz, die Kärntner Straße sowie der Graben und Kohlmarkt in

wenigen Gehminuten erreichbar. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und erlaubt es, bequem von einem der besten Wirtschaftsstandorte Europas aus zu arbeiten.

### **Infrastruktur**

Geschäfte des täglichen Bedarfs gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros.

### **Öffentliche Anbindung**

Bus: Hoher Markt 1A, 3A (0,10 km), U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km), Landstraße-Wien Mitte S1, S15, S2, S3, S7 (1,24 km)

**Energieausweis:** HWB 104

**Ich freue mich auf Ihren Anruf!**

**Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600**

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