Bürofläche (1039 m²) im Palais Harrach – Freyung, 1010 Wien



Objektnummer: 271545819

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freyung
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.039,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 101,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	24.947,28 €
Kaltmiete	28.564,64 €
Betriebskosten:	3.617,36 €
USt.:	5.712,93 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















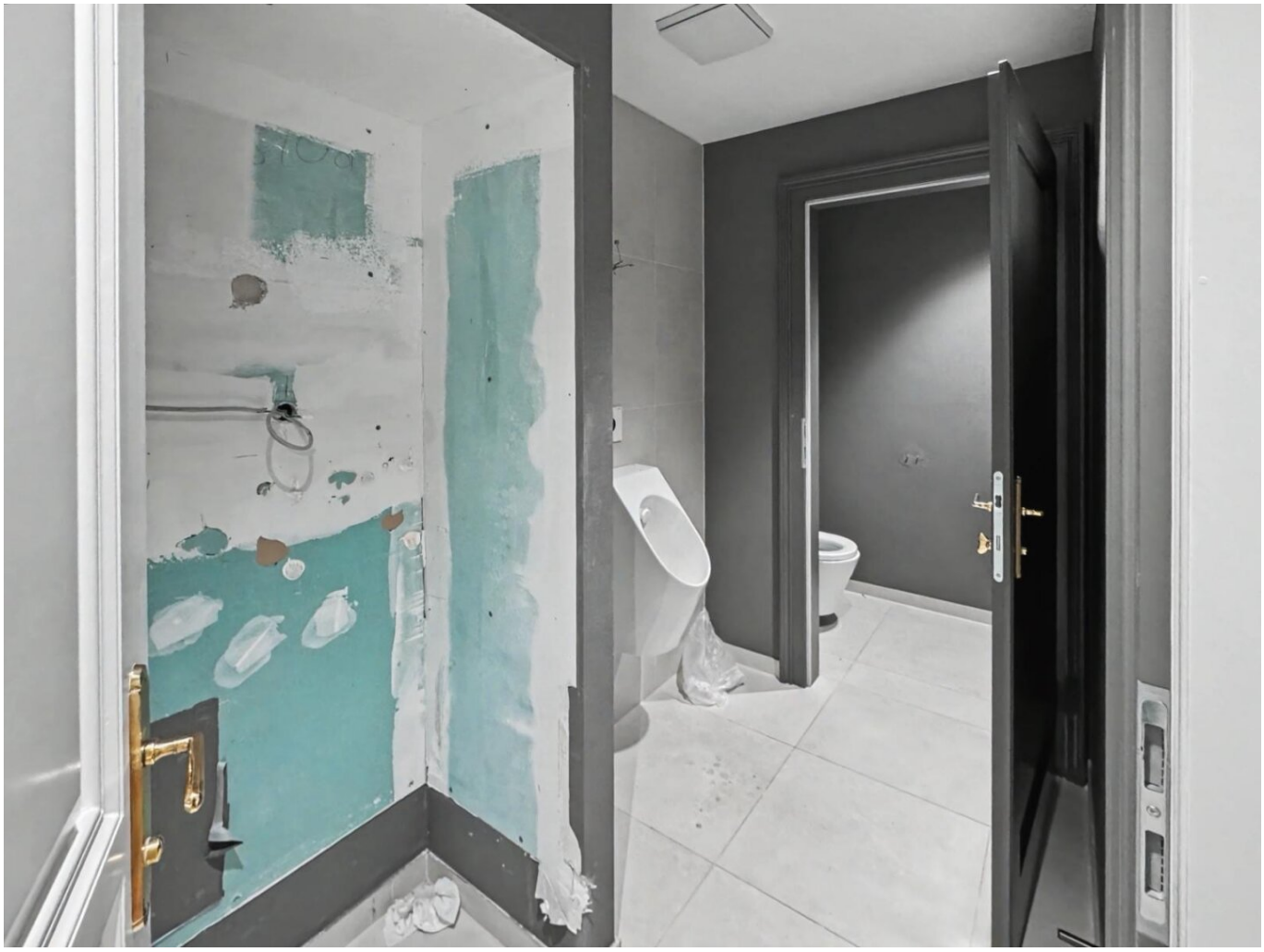












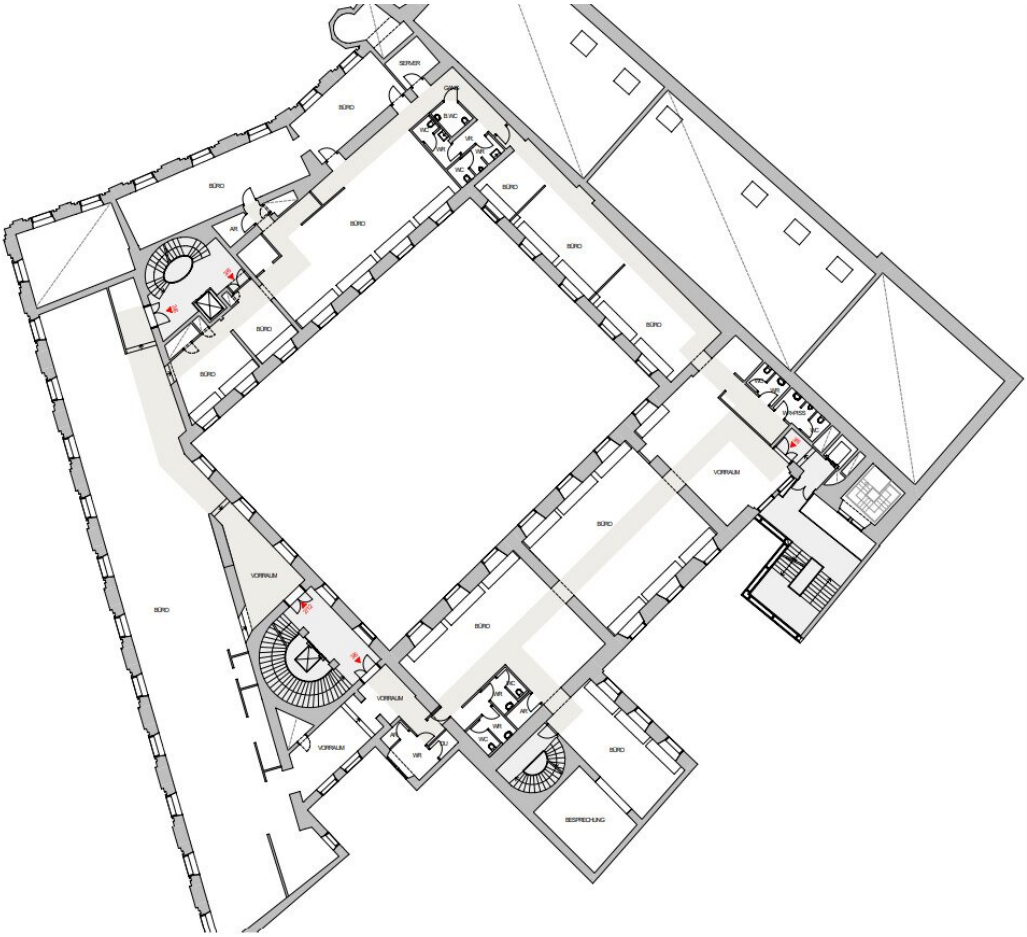





3. STOCK







A - 1010 WIEN
FREYUNG 3

3. OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 3.OG
ca. 1039 m²



Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im **Palais Harrach** gelangt eine großzügige Bürofläche in repräsentativer Lage auf der **Freyung im 1. Wiener Gemeindebezirk** zur Vermietung. Die Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Nähe zum historischen Stadtkern und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung. Die U-Bahn-Linien **U1, U2 und U3** sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Geschäften aus und bietet somit ideale Möglichkeiten für Mittagspausen oder geschäftliche Termine in unmittelbarer Umgebung.

Die Büroflächen werden in einem **modernen, zeitgemäßen Bürostandard** übergeben. Die Raumstruktur kann flexibel gestaltet werden – sowohl eine klassische **Aufteilung in Einzelbüros** als auch eine **Open-Space-Nutzung** ist möglich.

Highlights

- Repräsentativer Eingangsbereich
- Historisches, prachtvolles Gebäude
- Flexible Raumgestaltung (Einzelbüros oder Open Space)
- Zentrale Innenstadtlage auf der Freyung
- Sehr gute Infrastruktur und Erreichbarkeit

Kosteninformation:

- Gesamtmiete Brutto: € 34.273,72

- Miete (exkl. MWSt): € **24.947,28**
- Gesamtmiete (exkl. MWSt): € 28.564,64
- Betriebskosten (exkl. MWSt): € 3.617,36
- Miete: 24 EUR /m²/ Monat netto
- Betriebskosten: 3,48 EUR /m²/ Monat netto

Kontaktieren Sie uns **jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spätabends 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 <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap