

Repräsentative Bürofläche (ca. 96 m²) - nahe Stubentor



Objektnummer: 271545825

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	95,95 m ²
Bürofläche:	95,95 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,62
Kaltmiete (netto)	2.110,90 €
Kaltmiete	2.374,54 €
Miete / m ²	22,00 €
Betriebskosten:	263,64 €
USt.:	474,91 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



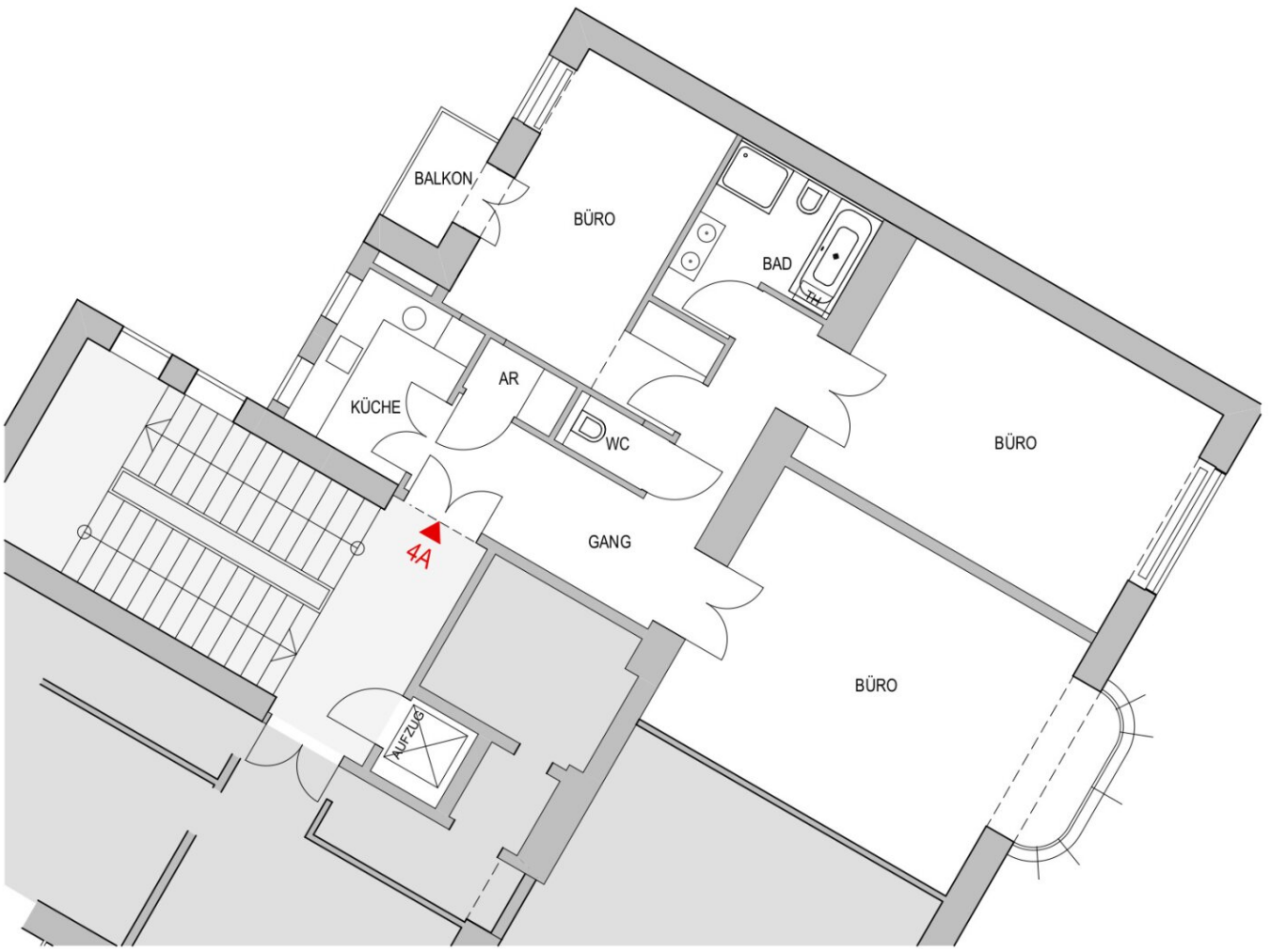
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10









Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt ein **3 Zimmer** Büro mit rund **96 m² Nutzfläche**, gelegen im **2. Liftstock eines repräsentativen Stilaltbaus** mit gegliederter Fassade in unmittelbarer Nähe zur **Wollzeile**.

Die zentrale Lage im Herzen der Wiener Innenstadt sowie die Nähe zur **U3-Station Stubentor** gewährleisten eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung.

Das Büro überzeugt durch eine **funktionale Raumaufteilung** sowie klassische **Altbauelemente** wie hohe Räume, Stuckdecken und Flügeltüren, die dem Objekt eine besondere Atmosphäre verleihen.

Fast Facts

- ca. **96 m² Nutzfläche**
- **3 Büroräume**
- **Küche**
- **Badezimmer** mit Badewanne und Dusche
- **separate Toilette**
- **Vorraum**
- **Balkon**

Highlights

- repräsentatives Stilaltbaugeschäft

- zentrale Innenstadtlage
- ausgezeichnete öffentliche Erreichbarkeit
- gut strukturierte Raumaufteilung

Kosteninformationen

- **Miete:** € 22,00 / m² / Monat netto
- **Betriebskosten:** € 2,75 / m² / Monat netto

Monatliche Gesamtmiete (netto): € 2.374,54 zzgl. 20 % USt.

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich**, gerne auch **abends 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 <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap