

**Hochwertige Büroetage in repräsentativem Stilaltbau - 12
Zimmer - Balkon - Garage - €24/qm HMZ**



Objektnummer: 1532/319

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	480,94 m ²
Zimmer:	12
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	11.542,56 €
Kaltmiete	13.060,32 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	1.517,76 €
USt.:	2.612,06 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392





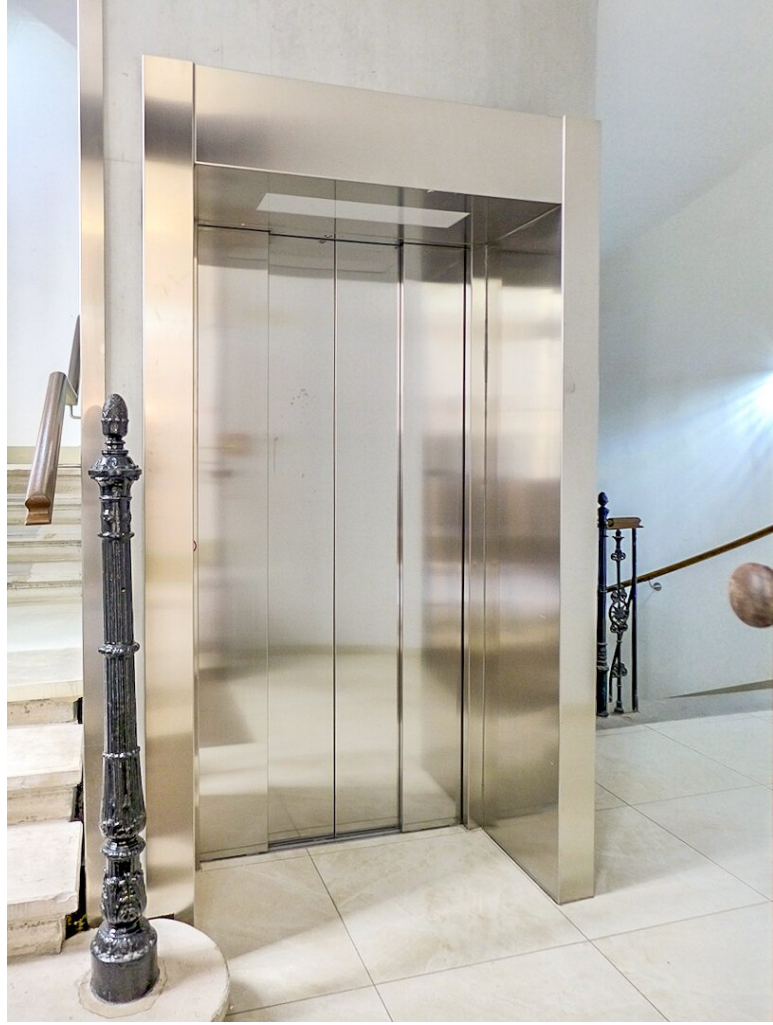














0 1m 2m
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN (z.B. Änderung der Wohnfläche +/- 3%)



Objektbeschreibung

Diese stilvolle Büroeinheit befindet sich im **3.Liftstock** eines **prachtvollen Stilaltbaus** in unmittelbarer Nähe zu **Rathaus, Parlament** und **MuseumsQuartier**. Das Gebäude beeindruckt mit einer **reich gegliederten Fassade** und wurde unter Berücksichtigung der historischen Substanz umfassend saniert und modernisiert.

Das Büro überzeugt durch **hochwertige Ausstattung** sowie ein ansprechendes, professionelles Erscheinungsbild – ideal für Unternehmen mit Anspruch an Lage, Qualität und Ausstattung.

Bei Bedarf kann ein Stellplatz in der **hauseigenen Tiefgarage** angemietet werden.

Aufteilung:

- geräumiges Entree/Vorraum
- **12 Büroräume (größtenteils getrennt begehbare)**
- Küche
- getrennte Toiletten
- Abstellraum/Lager
- Balkon

Highlights:

- Klimatisierung
- erstklassige Lage, Anbindung und Infrastruktur
- repräsentativer Stilaltbau
- Planungssicherheit durch unbefristeten Mietvertrag

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen **Besichtigungstermin**.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap