

**Modernes Büro in repräsentativem Stilaltbau - 5 Zimmer -
Balkon - Garage**



Objektnummer: 1532/324

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 212,42 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | C 56,00 kWh / m ² * a |
| Kaltmiete (netto) | 5.098,08 € |
| Kaltmiete | 5.768,44 € |
| Miete / m² | 24,00 € |
| Betriebskosten: | 670,36 € |
| USt.: | 1.153,69 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

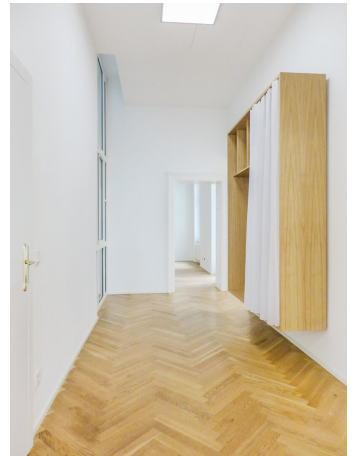
T +43 660 92 29 392



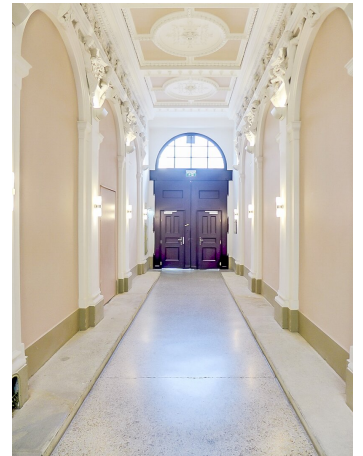
















0 1m 5m

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
- **5 getrennt begehbare Büroräume**
- 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