

**Stilvolles Altbaubüro in bester Innenstadtlage - Wollzeile
1010 Wien**



Objektnummer: 271546009

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Nutzfläche: | 204,47 m ² |
| Heizwärmebedarf: | D 147,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,68 |
| Kaltmiete (netto) | 3.680,47 € |
| Kaltmiete | 4.183,46 € |
| Betriebskosten: | 502,99 € |
| USt.: | 836,69 € |

Ihr Ansprechpartner

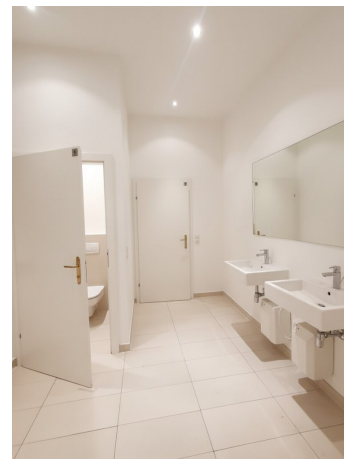


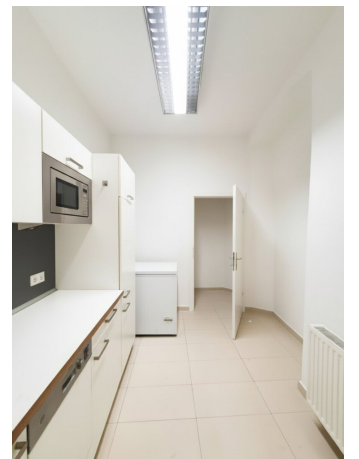
Lea Leichtfried

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

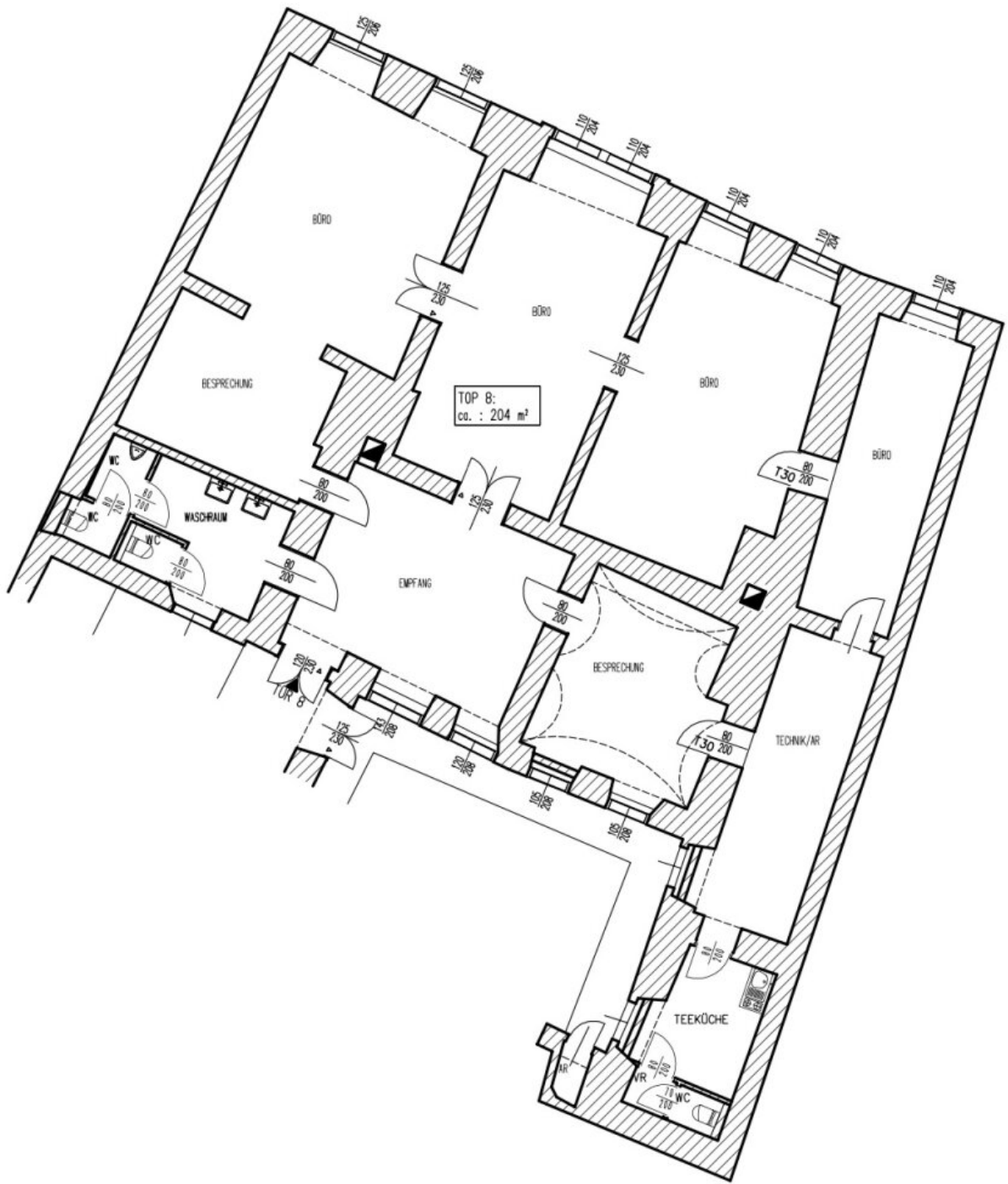
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in **ausgezeichneter Lage der Wollzeile** gelangt dieses gepflegte Büro zur Vermietung, das durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie den klassischen **Altbaucharakter** überzeugt.

Die Fläche gliedert sich in einen **einladenden Empfangsbereich**, **vier** gut nutzbare **Büroräume**, **zwei** separate **Besprechungszimmer**, einen Serverraum, eine **Teeküche** sowie **getrennte** Sanitäreanlagen.

Besonders hervorzuheben sind die **repräsentative Adresse**, die **hochwertigen Parkettböden** sowie der charmante Altbauflair. Der Zugang erfolgt über einen Laubengang, zudem ist die Einheit **barrierefrei** erreichbar.

Aufteilung:

- Empfangsbereich
- 4 Bürozimmer
- 2 Besprechungsräume
- Serverraum
- Teeküche
- Getrennte Sanitäreanlagen

Ausstattung & Merkmale:

- Zentrale, repräsentative Lage
- Klassischer Altbau mit hochwertigen Parkettböden

- Zugang über Laubengang
- Barrierefreier Zugang

Kostenübersicht:

- Miete netto: € 3.680,46
- Miete brutto (inkl. BK und Ust): € 5.020,15
- Betriebskosten netto: € 2,46 / m²

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap