Stilvolles Altbaubüro in bester Innenstadtlage - Wollzeile 1010 Wien

Objektnummer: 271546008

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	204,47 m²
Heizwärmebedarf:	D 147,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,68
Kaltmiete (netto)	3.680,47 €
Kaltmiete	4.183,46 €
Betriebskosten:	502,99 €
USt.:	836,69 €

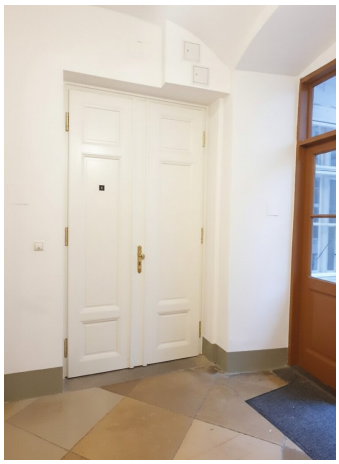
Ihr Ansprechpartner

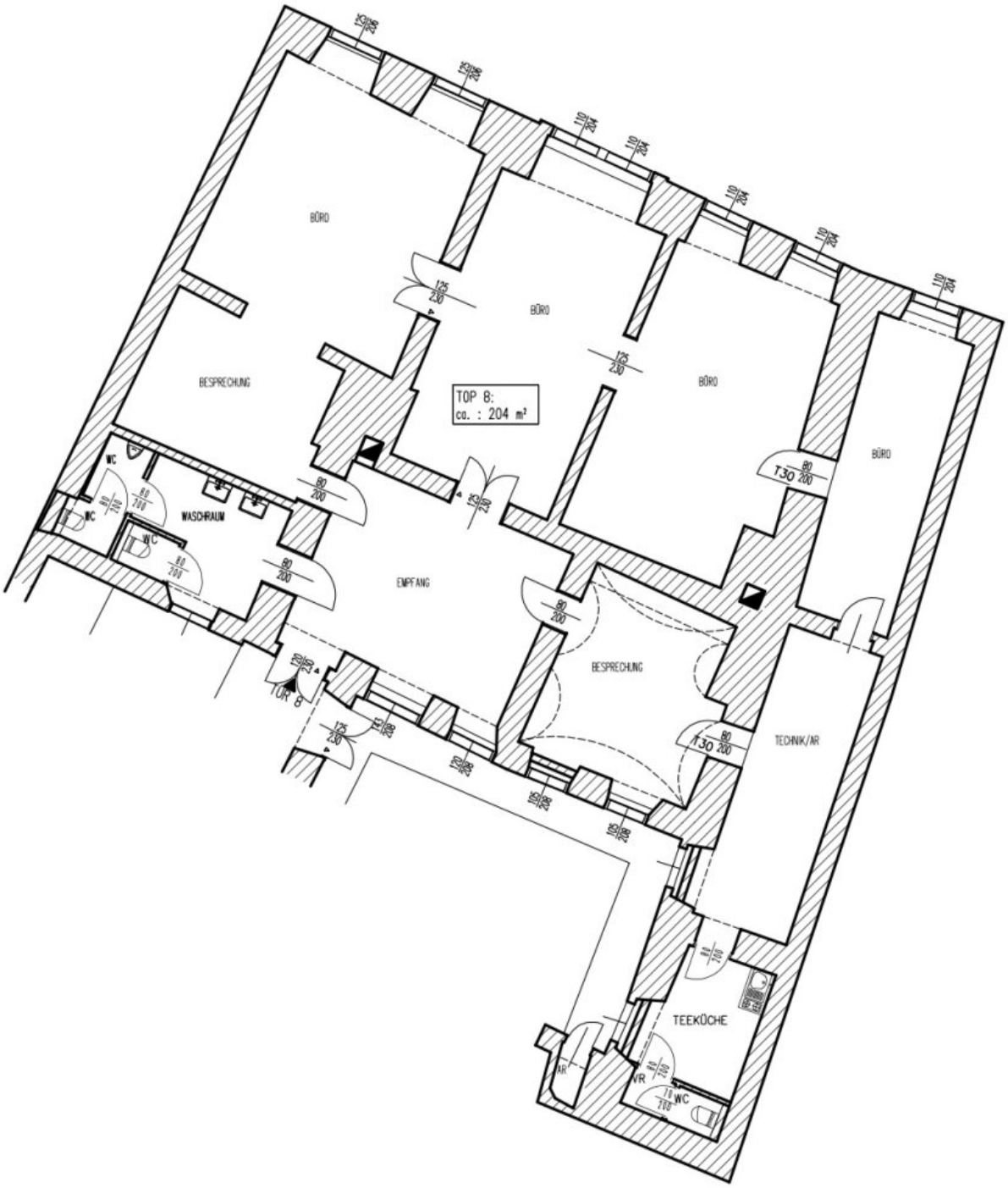
Lea Leichtfried

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 664 1607111

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




BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
TOP 8:
ca. : 204 m²
WC
WC
WC
WC
WASCHRAUM
EMPFANG
BESPRECHUNG
TECHNIK/AR
TEEKÜCHE
AR
AR

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** Sanitäranlagen.

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 Sanitäranlagen

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