Gekühltes Office mit Balkon und Aussicht auf die Universität



Balkon 1

Objektnummer: 337/05662

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	641,00 m²
Bäder:	1
WC:	6
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	22.606,79 €
Kaltmiete (netto)	16.666,00 €
Miete / m²	26,00 €
Betriebskosten:	2.172,99 €
USt.:	3.767,80 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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









































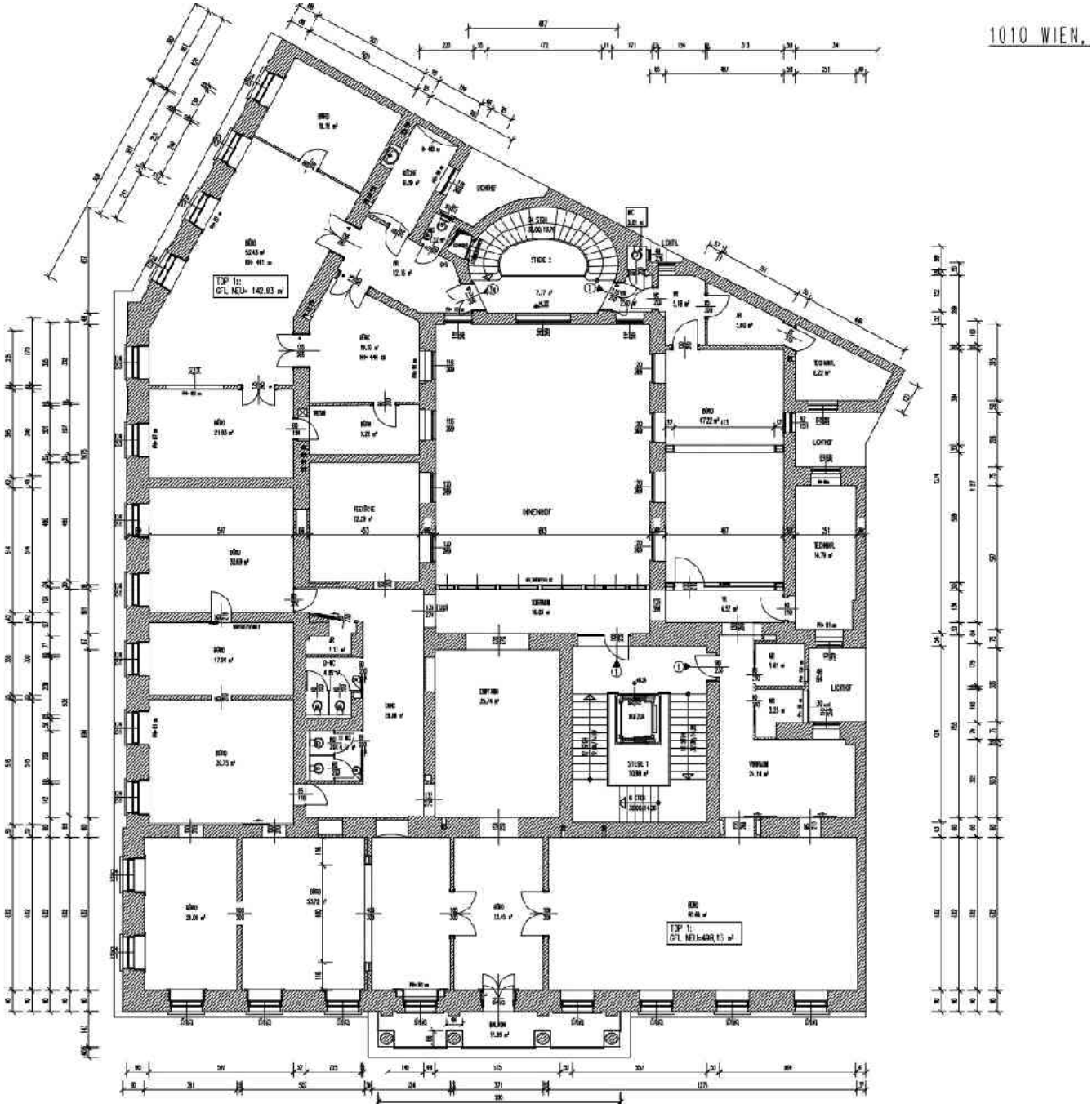


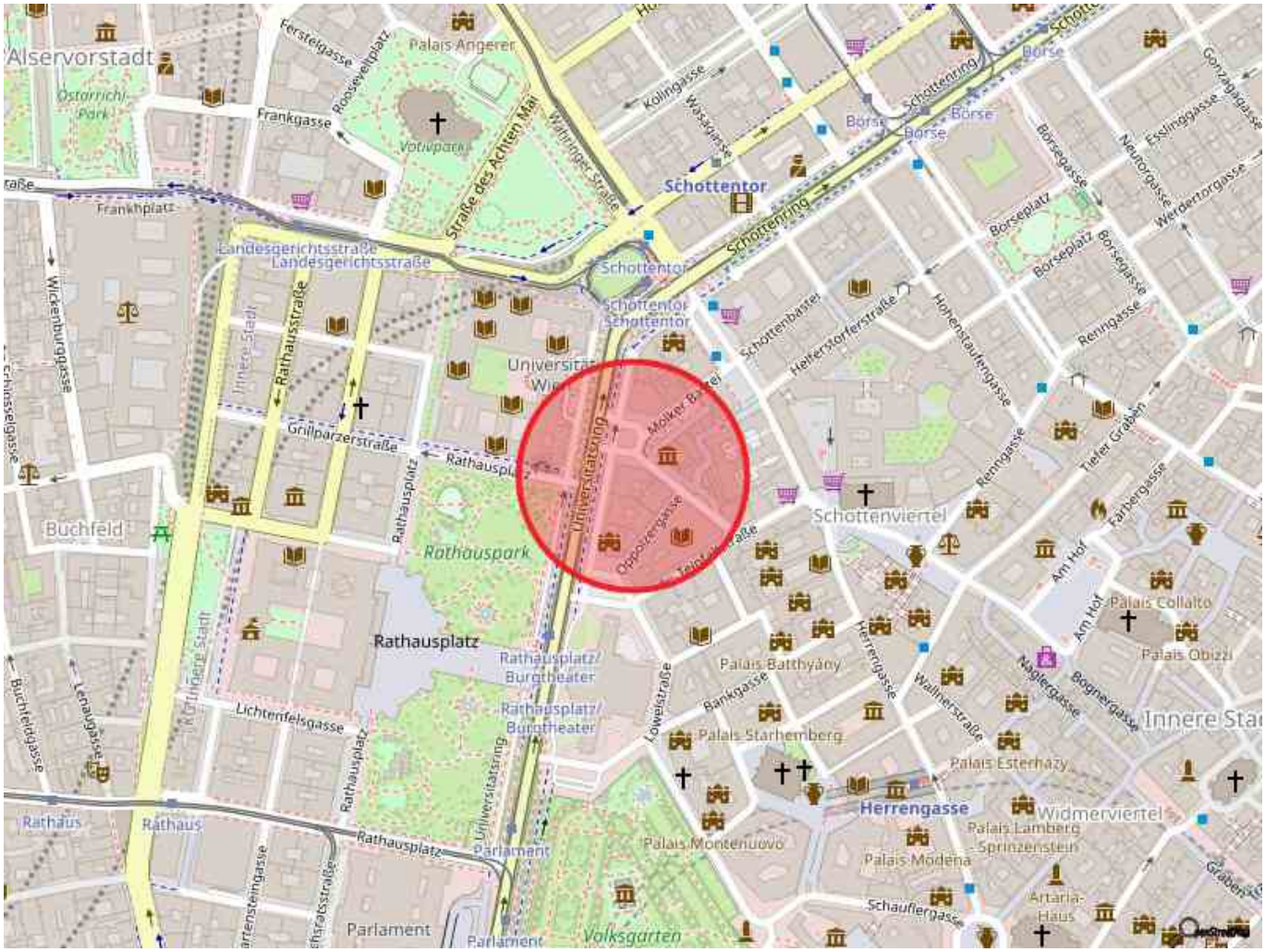





COLUMBUS

1010 WIEN,




Alservorstadt
Ostarrichi-Park
Ferstelgasse
Roosevelt-platz
Palais Angerer
Votivpark
Frankgasse
Frankhplatz
Straße des Achten Mai
Währinger Straße
Kollingasse
Wasagasse
Schottentor
Schottenring
Börse
Börse
Börse
Esslinggasse
Gonzagagasse
Neutorgasse
Werdertorgasse
Borsegasse
Borseplatz
Borseplatz
Borsegasse
Renngasse
Landesgerichtsstraße
Landesgerichtsstraße
Schottentor
Schottentor
Schottentor
Schottenbastei
Heiligenstädter Straße
Hohenstaufengasse
Wickenburggasse
Innere Stadt
Rathausstraße
Universitäts-
Molker Bastei
Grillparzerstraße
Rathausplatz
Universitätsring
Oppolzergasse
Teinfaltstraße
Schottenviertel
Renngasse
Tiefer Graben
Färbergasse
Am Hof
Buchfeld
Rathauspark
Rathausplatz
Rathausplatz/
Burgtheater
Rathausplatz/
Burgtheater
Palais Batthyány
Herrengasse
Wallnerstraße
Naglergasse
Bognergasse
Palais Collalto
Palais Obizzi
Innere Stadt
Bankgasse
Löwelstraße
Palais Starhemberg
Palais Esterházy
Herrengasse
Widmerviertel
Palais Lamberg
Sprinzenstein
Palais Montenuovo
Palais Modena
Schauflergasse
Artaria-
Haus
Buchfeldgasse
Lenaugasse
Lichtenfelsgasse
Rathausplatz
Rathaus
Rathaus
Rathausplatz
Universitätsring
Parlament
Parlament
Parlament
Volksgarten

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Im Mezzanin dieses wunderschönen Altbaus gelangt diese ca. 651 m² große Bürofläche in die befristete Vermietung.

Das Büro ist nach dem nach dem State-of-the-Art ausgebaut: Sämtliche Räume sind klimatisiert, Bodendosen, Parkettböden und wunderschön restaurierte Kastenfenster gehören zum gehobenen Ausbaustandard. Ein Balkon, sowie hochwertige Glaselemente im Inneren unterstreichen die Besonderheit dieses Büros.

Eine IT-Verkabelung ist bereits vorhanden, das Büro steht somit ready to move in zur Verfügung.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
MZ 651 m² € 26,00 ab 01.12.2026

Betriebskosten € 3,39 inkl. Heizung, Wasser und Lift

AUSSTATTUNG
Kühlung
Heizung mittels Wärmepumpe
Chipsystem
CAT-Verkabelung
Parkettboden / Teppichboden
Bodendosen
Teeküchen
getrennte WCs
behindertengerechtes WC
Dusche
drei Teeküchen
öffenbare Fenster
Lift

TECHNISCHE DETAILS
Altbau
barrierefrei

Energiewerte:

Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U2
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1, 711, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44
Bus: 1A, 2A

Individualverkehr:
Ringstraße

INFRASTRUKTUR
In unmittelbarer Nähe liegen einige der bekanntesten Wahrzeichen der Stadt, darunter die Universität Wien, das Burgtheater und das Rathaus. Die berühmte Ringstraße mit ihren prachtvollen Gebäuden und großzügigen Grünflächen wie dem Rathauspark und dem Sigmund-Freud-Park sorgt für eine exklusive und repräsentative Atmosphäre.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Die Straßenbahnlinien 1, 71 und D halten direkt vor der Tür, und die U-Bahn-Station Schottentor (U2) ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem bieten zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.