

**ERSTBEZUG - Repräsentatives Büro in der Rathausstraße  
mit kleiner Terrasse zum Innenhof ausgerichtet**



**Objektnummer: 271546380**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1010 Wien, Innere Stadt |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 392,07 m²               |
| <b>WC:</b>                           | 5                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 67,11 kWh / m² * a    |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,64                 |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 10.977,96 €             |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 12.077,11 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.099,15 €              |
| <b>USt.:</b>                         | 2.415,42 €              |

## Ihr Ansprechpartner

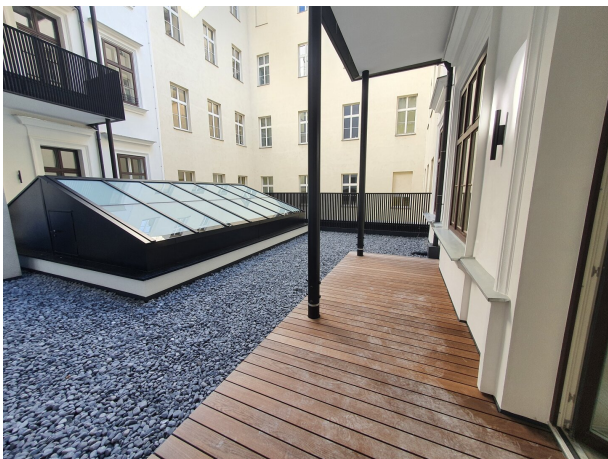


**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

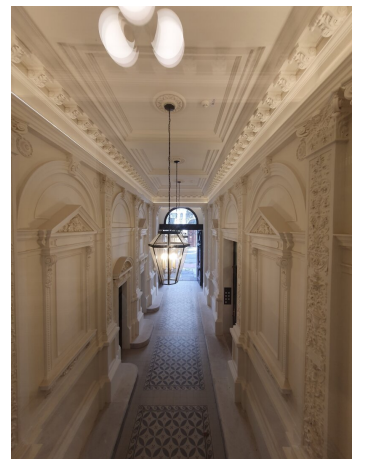
T +43 676 7304391

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



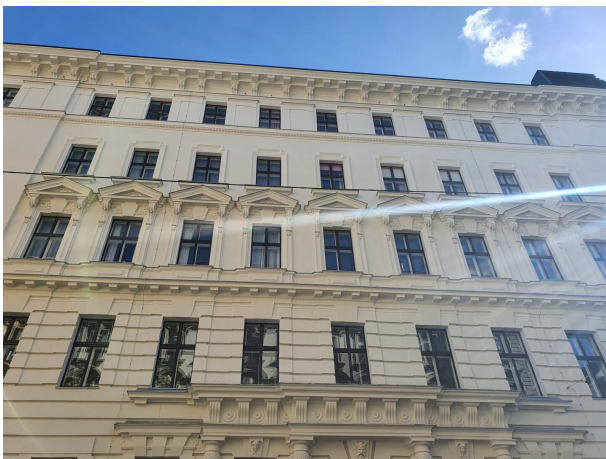
















## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese großzügige und repräsentative Bürofläche in der Rathausstraße, gleich in der Nähe des Rathauses sowie des Schottentors gelegen.

Eine sehr gute Infrastruktur ist gegeben, Cafés und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Diese Bürofläche besticht durch eine ansprechende räumliche Aufteilung, sowie durch Helligkeit.

Der Schnitt ist großzügig, die Räume sind veränderbar, mehrere kleine Bürozimmer sind durch Abtrennungen möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage, und Ihnen diese attraktive Bürofläche zeigen zu dürfen!

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 <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap