Repräsentative Büros in exklusiver Innenstadtlage – 1010 Wien zu mieten



0ad4a839-3789-445c-be82-eee2aadfe5a2

Objektnummer: 109251811_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nibelungengasse 13
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Bürofläche:	200,73 m²
Gesamtmiete	5.884,62 €
Kaltmiete (netto)	4.114,97 €
Miete / m²	20,50 €
Betriebskosten:	501,83 €
Heizkosten:	206,75 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

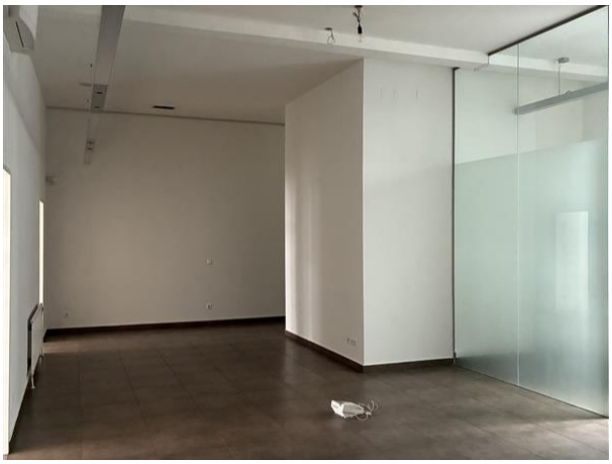
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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







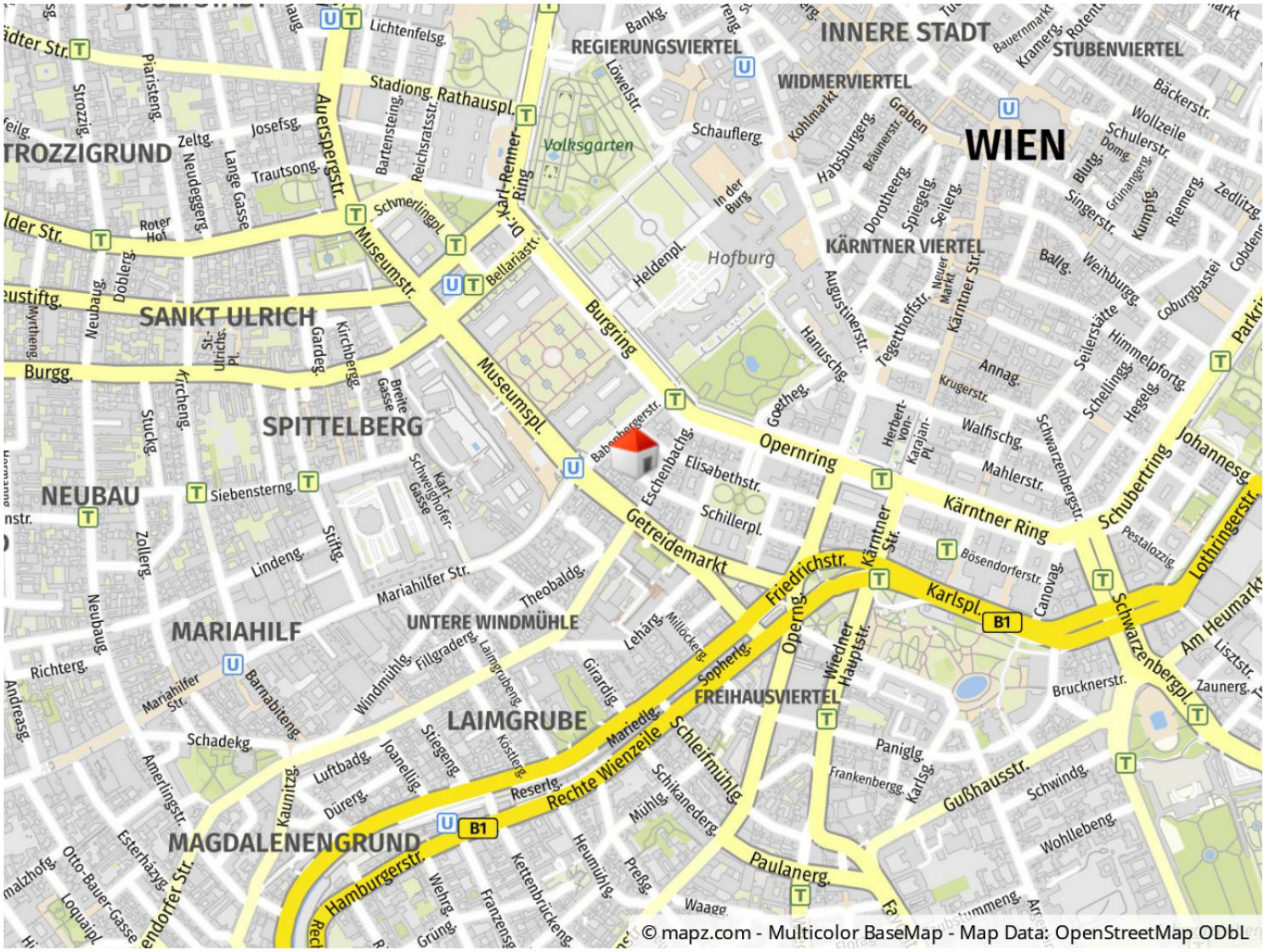











INNERE STADT
REGIERUNGSVIERTEL
WIDMERVIERTEL
STUBENVIERTEL
WIEN
KÄRNTNER VIERTEL
Hofburg
Volksgarten
SANKT ULRICH
SPITTELBERG
NEUBAU
MARIAHILF
UNTERE WINDMÜHLE
LAIMGRUBE
FREIHAUSVIERTEL
MAGDALENENGRUND
TROZZIGRUND
Stadiong.
Rathauspl.
Lichtenfelsg.
Auerspergstr.
Museumstr.
Museumspl.
Burgring
Opernring
Kärntner Ring
Schubertring
Getreidemarkt
Friedrichstr.
Karlspl.
Schwarzenbergspl.
Rechte Wienzeile
Linke Wienzeile
Schleifmühlg.
Gußhausstr.
Hamburgerstr.
Paulanerg.
Karl-Renner-Ring
Siebensterng.
Mariahilfer Str.
Burgg.
Babenbergerstr.
Elisabethstr.
Schillerpl.
Kärntner Str.
Operng.
Wiedner Hauptstr.
Lothringerstr.
Johannesg.
Am Heumarkt
Bösendorferstr.
Brucknerstr.
Zaunerg.
Lisztstr.
Pestalozzig.
Canovag.
Mahlerstr.
Walfischg.
Annag.
Krugerstr.
Goethegasse
Hanuschg.
Augustinerstr.
Tegetthoffstr.
Neuer Markt
Kärntner Str.
Seilerstätte
Himmelpfortg.
Schellingg.
Hegelg.
Weihburgg.
Coburgbastei
Balfg.
Singerstr.
Kumpfg.
Riemerg.
Zedlitzg.
Blutg.
Domg.
Schulerstr.
Wollzeile
Bäckerstr.
Graben
Kohlmarkt
Habsburgerg.
Bräunerstr.
Dorotheerg.
Spiegelg.
Seilerg.
In der Burg
Schauflerg.
Löwelstr.
Bankg.
Bauernmarkt
Kramerg.
Rotenturmstr.
Heldenpl.
Reichsratsstr.
Bartensteing.
Josefsg.
Zeltg.
Neudeggerg.
Lange Gasse
Trautsong.
Schmerlingpl.
Roter Hof
Diebarg.
Neubaug.
Wyrtheng.
St.-Ulrichs-Pl.
Gardeg.
Kirchberg.
Breite Gasse
Kirchg.
Stuckg.
Zollerg.
Stiftg.
Lindeng.
Schweighofer-Gasse
Karl-Schweighofer-Gasse
Theobaldg.
Millöckerg.
Leharg.
Sophienbrückeng.
Girardig.
Laimgrubeng.
Fillgradergasse
Windmühlg.
Barnabitengasse
Mariahilfer Str.
Richterg.
Andreasg.
Schadekg.
Luftbadg.
Joanellig.
Stiegeng.
Köstlerg.
Reserlg.
Mariedlg.
Schikanederg.
Mühlg.
Panigl.
Frankenbergg.
Karlsg.
Schwindg.
Wohllebeng.
Amerlingstr.
Kaunitzg.
Dürerg.
Esterházyg.
Otto-Bauer-Gasse
Loquaipl.
Wehrg.
Grüng.
Franzensbrückeng.
Kettenbrückeng.
Heumühlg.
Preßg.
Waagg.
Rechte Wienzeile
Linke Wienzeile
B1
U
T
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Repräsentative Büros in exklusiver Innenstadtlage – 1010 Wien zu mieten

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Gegend des 1. Wiener Gemeindebezirks, nahe dem Schillerplatz sowie dem Naturhistorischen und Kunsthistorischen Museum. Die Umgebung ist geprägt von historischer Architektur und einer angenehmen, repräsentativen Atmosphäre. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.
Die meisten Räumlichkeiten sind mit stilvollen Parkettböden ausgestattet und schaffen eine angenehme sowie repräsentative Arbeitsatmosphäre. Unterschiedliche Raumaufteilungen ermöglichen eine flexible Nutzung und bieten passende Lösungen für verschiedene Anforderungen.

Verfügbare Flächen:
2.OG, Top 3+4, ca. 367 m² zzgl. 6 m² Balkon
2.OG, Top 3, ca. 201 m² zzgl. 6 m² Balkon
2.OG, Top 4, ca. 166 m²
5.OG, Top 9-10, ca. 388 m² - verfügbar ab Sommer 2027
DG, Top 11-13, ca. 400 m² - verfügbar ab Sommer 2027
zzgl. Allgemeinflächen

Nettomiete/m²/Monat: € 20,50 - € 23,00
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,50
Heizkosten/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,03
Liftkosten/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,40



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.