

Repräsentatives Büro 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 m ²
Gesamtmiete	5.143,52 €
Kaltmiete (netto)	4.114,97 €
Miete / m ²	20,50 €
Betriebskosten:	612,23 €
Heizkosten:	244,89 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

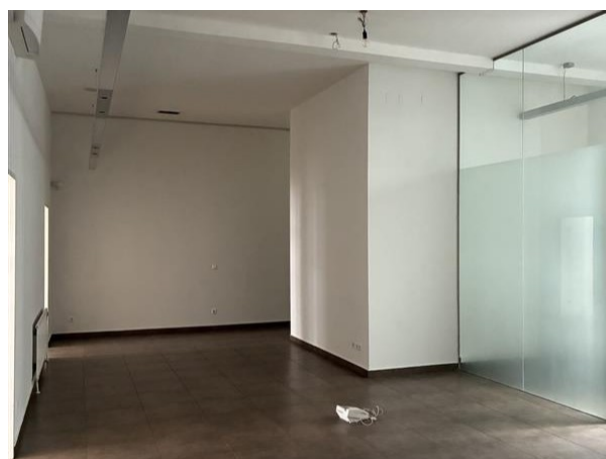
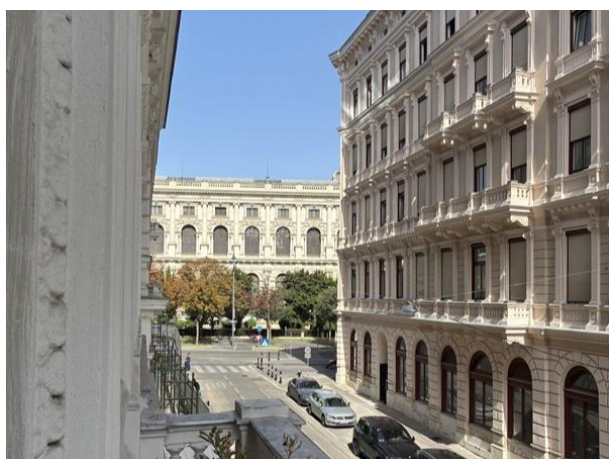


Mag. (FH) Elisa Stadlinger

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

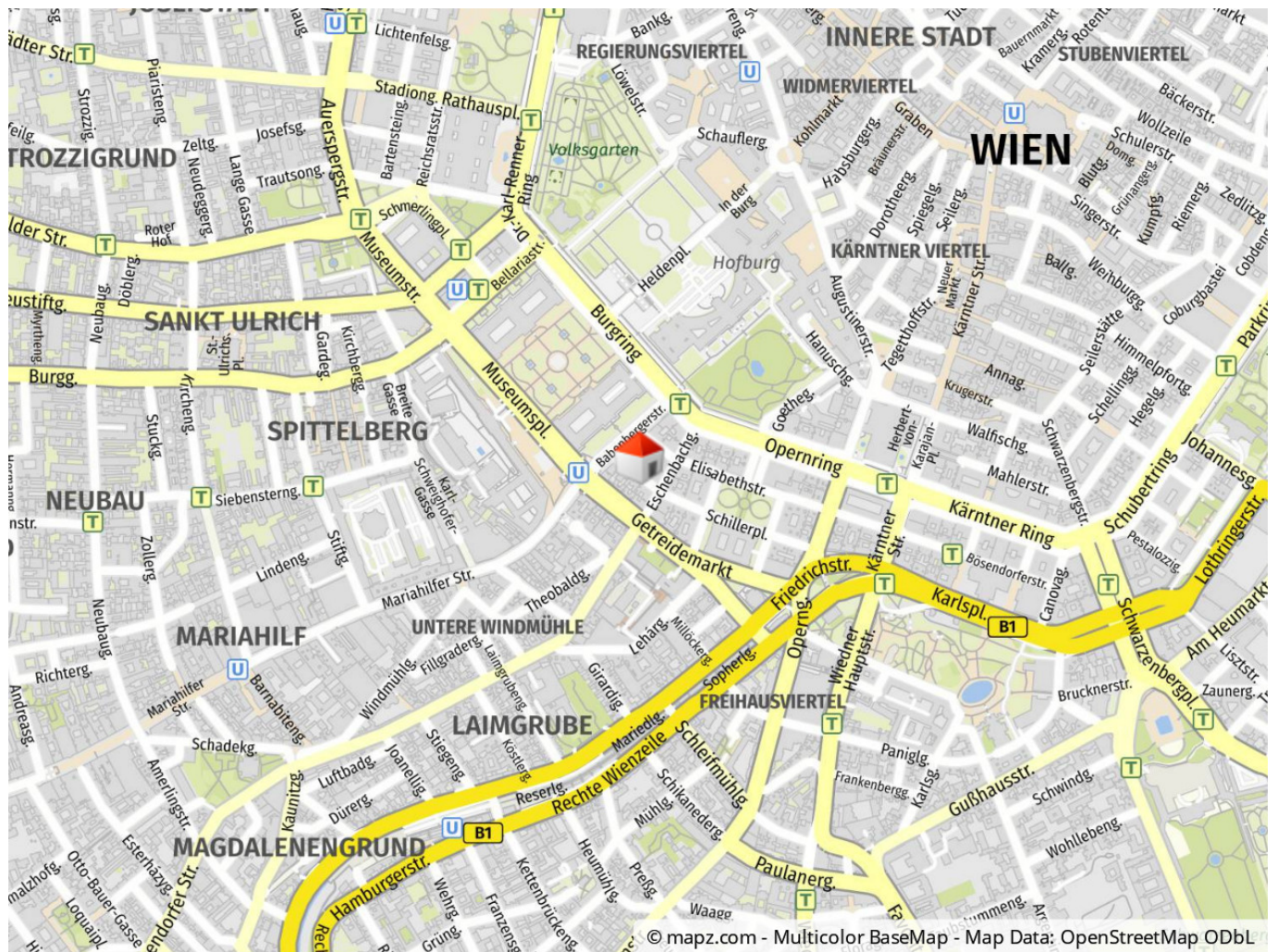
T 0043153473500
H 0043153473500

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









Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in exklusiver Innenstadtlage – 1010 Wien zu mieten

Dieses Büro 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 Bürofläche bietet einen großzügigen Empfangsbereich, der einen professionellen ersten Eindruck vermittelt. Die meisten Räume sind mit stilvollen Parkettböden ausgestattet und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Verfügbare Flächen:

2.OG, Top 3, ca. 201 m² zzgl. 6 m² Balkon

2.OG, Top 4, ca. 170 m² - verfügbar ab 01.10.2026

5.OG, Top 9-10, ca. 388 m² - verfügbar ab Sommer 2027

DG, Top 11-13, ca. 260 m² - verfügbar ab Sommer 2027

zzgl. Allgemeinflächen

Nettomiete/m²/Monat: ab € 20,50

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,05

Heizkosten/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,22

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie



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.