

Attraktives 3-Zimmer Dachgeschossbüro mit Außenbereich am Kärntner Ring



Objektnummer: 1312

Eine Immobilie von POTERE Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Nutzfläche:	128,55 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.571,00 €
Kaltmiete	2.887,23 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	316,23 €
USt.:	577,45 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



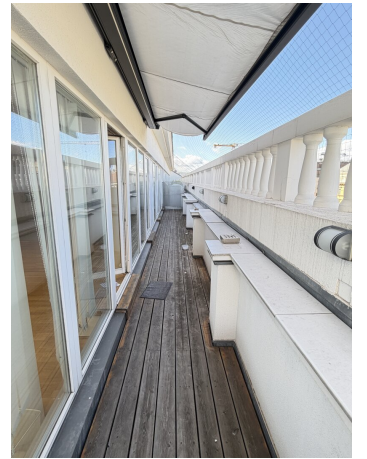
Paul Poteschil

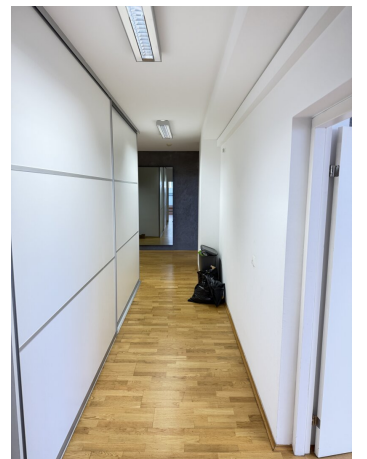
POTERE Immobilien GmbH
Bauernmarkt 10/15
1010 Wien Wien

H +436649259161

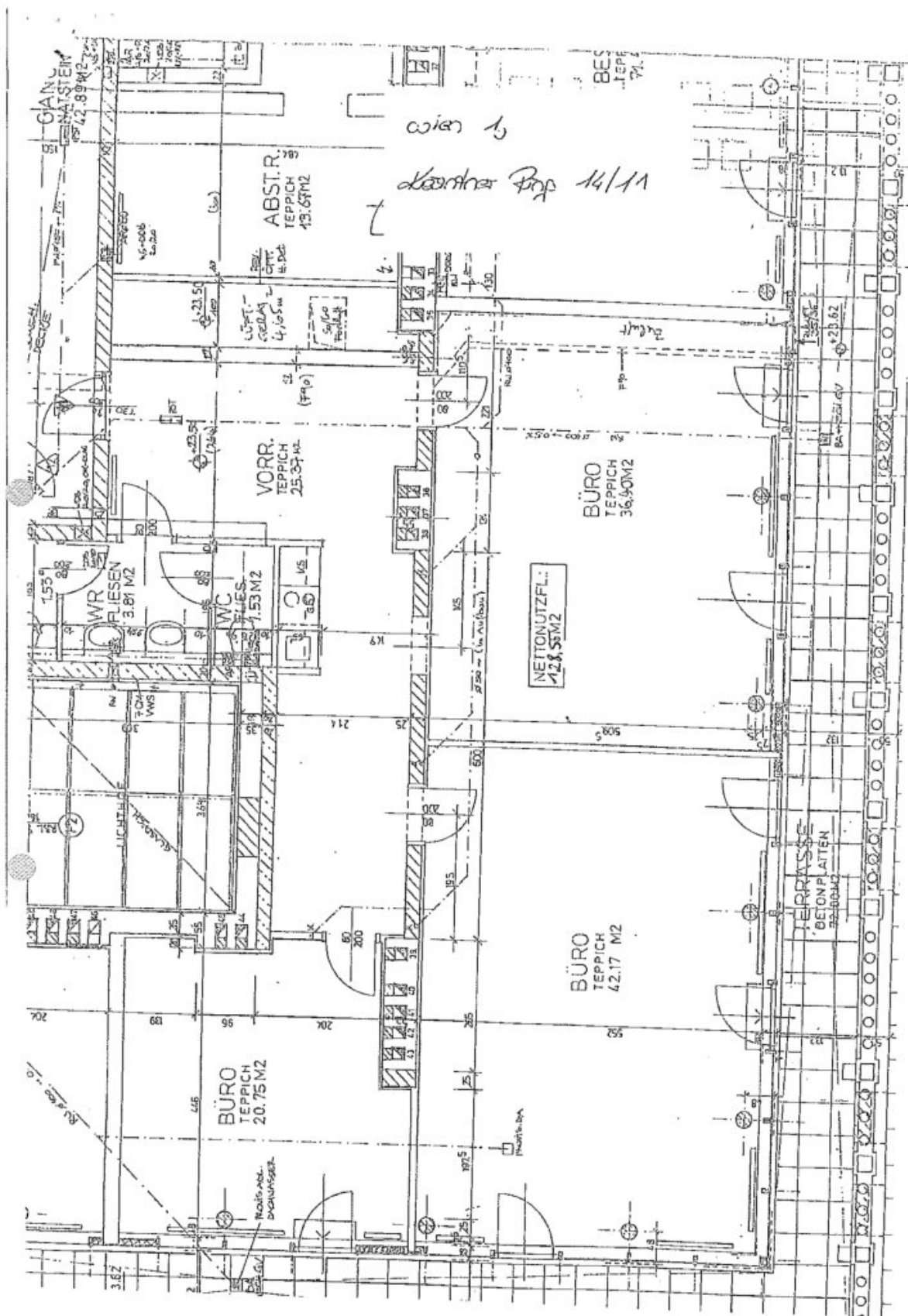
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein attraktives und klimatisiertes Dachgeschossbüro in zentraler Lage am Kärntner Ring. Die Bürofläche verfügt über eine Nutzfläche von ca. 128,55 m² und überzeugt durch drei großzügige Büroräume sowie eine angenehme Raumgestaltung ohne Dachschrägen.

Raumaufteilung:

- drei großzügige Büroräume mit ca. 42,17 m², 36,40 m² und 20,75 m²
- großzügiger Vorraum mit ca. 25,37 m²
- Teeküche
- Wasch- bzw. Sanitärraum
- zwei separate WCs für Damen und Herren

Das Büro wird unbefristet vermietet.

Lage und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Liegenschaft befindet sich in prominenter Innenstadtlage direkt am Kärntner Ring und bietet ein repräsentatives Umfeld für unterschiedlichste Büronutzungen. Die Wiener Innenstadt mit ihren zahlreichen gastronomischen Angeboten, Geschäften und Dienstleistungsbetrieben befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Die zentrale Lage zeichnet sich zudem durch eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung aus. U-Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen sind in kurzer Gehdistanz erreichbar und ermöglichen eine komfortable Anreise für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Nebenkosten

- **Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Provision:** 3 Bruttomonatsmieten

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen detaillierte Unterlagen zur Objektadresse sowie Besichtigungstermine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe von Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse übermitteln dürfen.

Alle Angaben in diesem Exposé sowie die von unserem Büro weitergegebenen Informationen wurden uns vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt oder basieren auf Auskünften Dritter (z. B. behördliche Informationen). Eine Haftung für deren Richtigkeit kann unsererseits nicht übernommen werden.

Wir weisen zudem darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Aufgrund einer gesetzlichen Ausnahme besteht keine Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises.