

Repräsentatives Altbaubüro in zentraler Innenstadtlage - 5 Büroräume, Empfang und Balkon



Objektnummer: 1532/346

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	212,42 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.098,08 €
Kaltmiete	5.768,44 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	670,36 €
USt.:	1.153,69 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Imfora Vertriebsgesellschaft mbH
Am Modenapark 10 / 19
1030 Wien

T +43 660 92 29 392



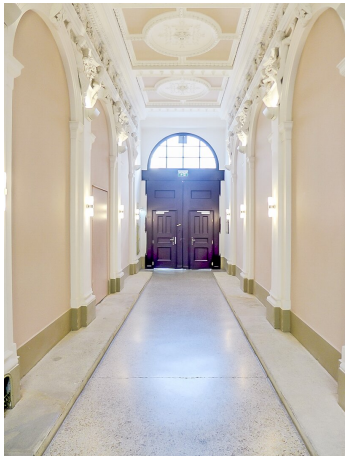




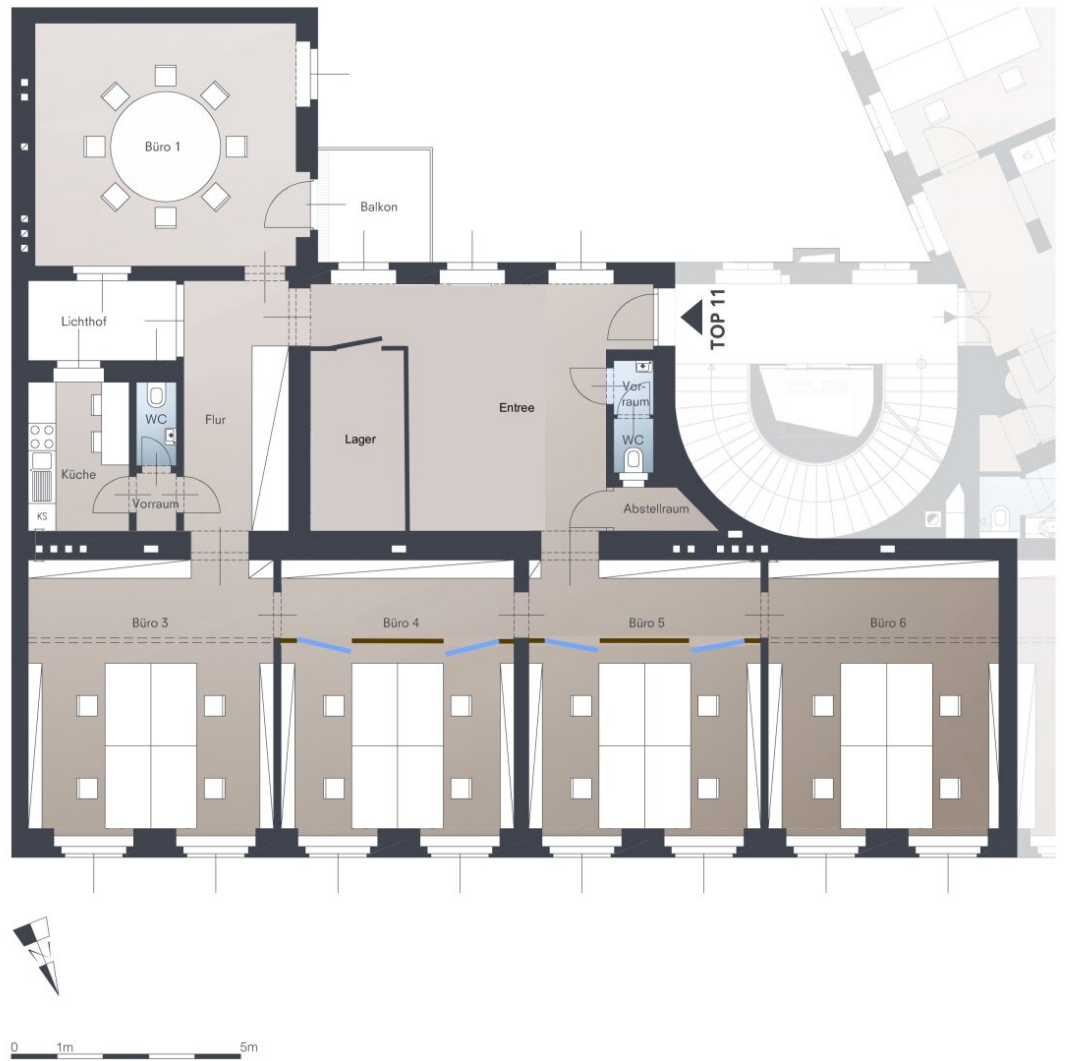












Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Altbaubüro im 3. Liftstock bietet auf rund **212 m² Nutzfläche** eine klar strukturierte Raumaufteilung und verbindet klassischen Wiener Altbaucharakter mit zeitgemäßem Nutzungskomfort. Fünf separat begehbare Büroräume, ein großzügiger Vorraum sowie ein **ca. 6 m² großer Südwestbalkon** schaffen ein hochwertiges und funktionales Arbeitsumfeld. Der Vorraum eignet sich dabei gut als repräsentativer Empfangsbereich.

Raumaufteilung

- 5 separat begehbare Büroräume
- Vorraum / Empfang
- separate Küche
- 2 Toiletten
- Abstellraum / Lager
- ca. 6 m² Südwestbalkon

Highlights

- repräsentativer Stilaltbau
- Parkett- und Fliesenböden
- Klimatisierung
- Personenlift

- Einbauküche
- unbefristetes Mietverhältnis
- Stellplätze in umliegenden Tiefgaragen anmietbar

Die zentrale Innenstadtlage nahe Rathaus, Parlament und MuseumsQuartier bietet eine sehr gute öffentliche Erreichbarkeit sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot und gute Nahversorgung im direkten Umfeld.

Das Büro eignet sich insbesondere für Unternehmen, Kanzleien oder Beratungsbetriebe, die Wert auf eine zentrale Lage, getrennte Büroräume und ein hochwertiges, professionelles Umfeld legen. 1532-221-Buero-Praxis-Miete-101...

Kostenübersicht:

Hauptmietzins (netto): €24/qm

Nettomiete (netto): € 5.098,08

BK (netto): €3,16/qm

BK (netto): €670,36

Gesamt (zzgl. 20% USt.): €5.768,44

Gesamt (inkl. 20% USt.): € 6.922,13

Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Sie sind noch nicht fündig geworden? Hinterlegen Sie gerne Ihren Suchwunsch unter folgendem Link und wir informieren Sie sobald wir etwas passendes anbieten können.

[Suchagent anlegen](https://imfora.service.immo/registrieren/de) - <https://imfora.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap