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














BUWOG















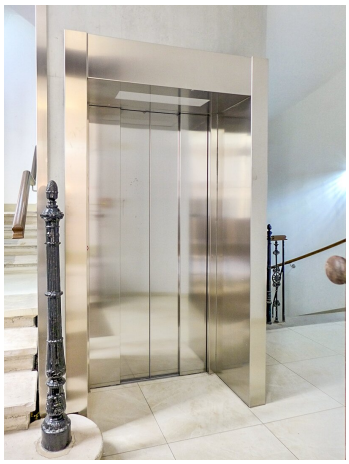


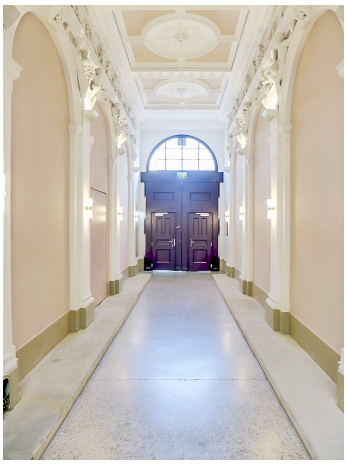















Büro 1
Balkon
Lichthof
TOP 11
Vor-
raum
WC
Flur
Lager
Entree
Küche
WC
Vorraum
KS
Abstellraum
Büro 3
Büro 4
Büro 5
Büro 6
0
1m
5m

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 (nettto): €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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
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