Repräsentatives Altbaubüro in zentraler Innenstadtlage - 7 Zimmer - klimatisiert - €24/qm HMZ



Objektnummer: 1532/349

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	268,52 m²
Zimmer:	7
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.444,48 €
Kaltmiete	7.291,88 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	847,40 €
USt.:	1.458,38 €

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











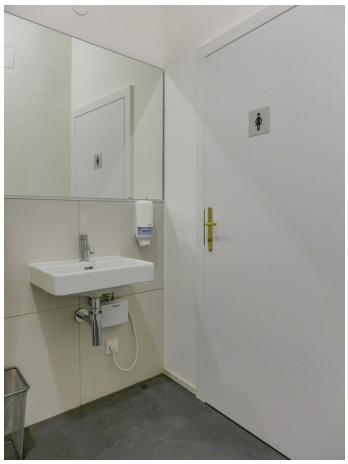






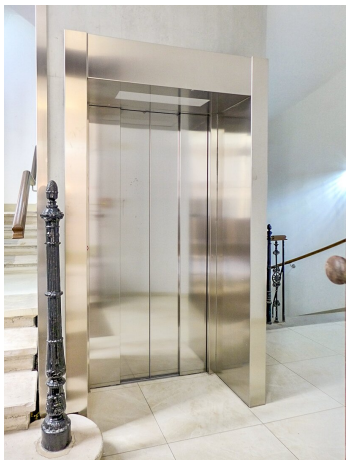




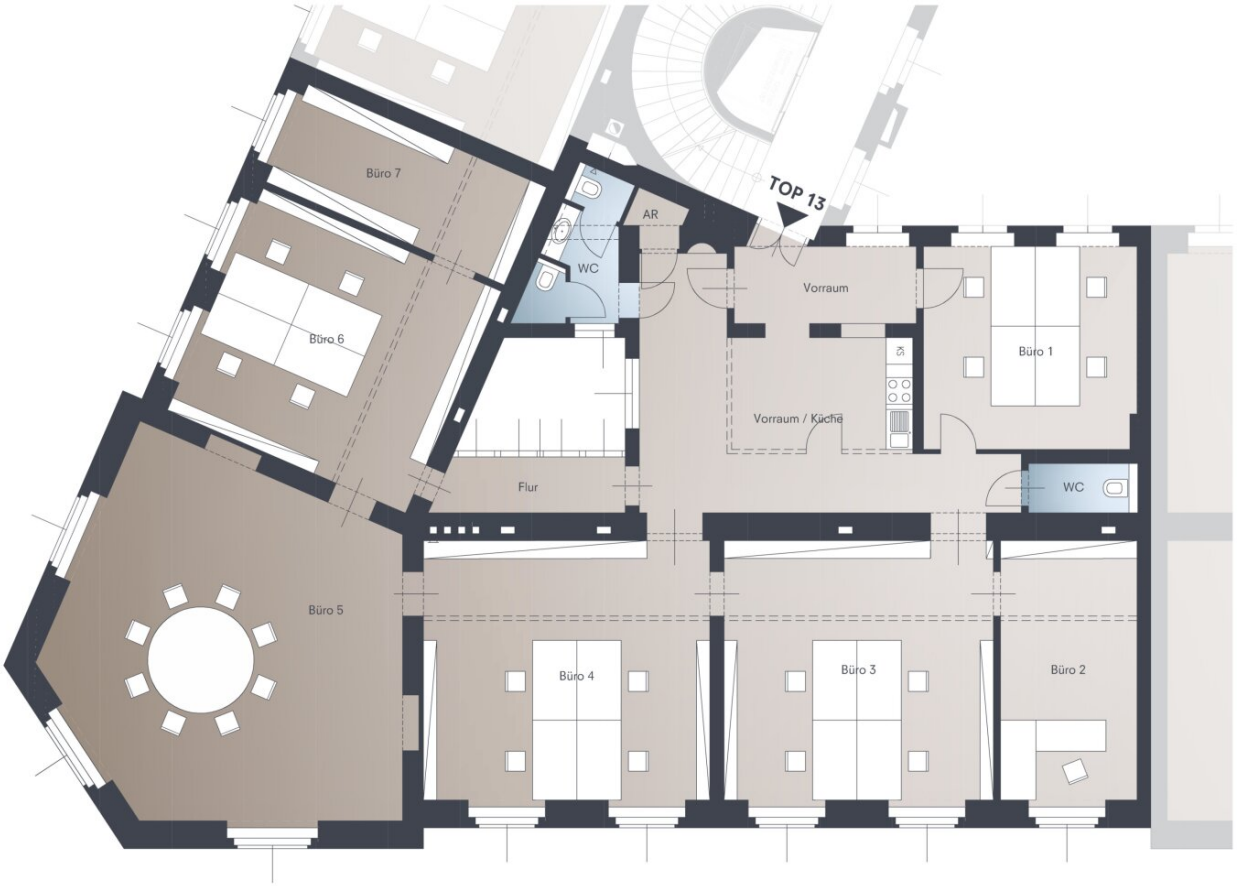












0 1m 5m

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN (z.B. Änderung der Wohnnutzfläche +/- 3%)

Objektbeschreibung

Diese stilvolle Büroeinheit befindet sich im **3.Liftstock** eines **prachtvollen Stilaltbaus** in unmittelbarer Nähe zu **Rathaus, Parlament** und **MuseumsQuartier**. Das Gebäude beeindruckt mit einer **reich gegliederten Fassade** und wurde unter Berücksichtigung der historischen Substanz umfassend saniert und modernisiert.

Das Büro überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung**, eine **hochwertige Ausstattung** sowie ein ansprechendes, professionelles Erscheinungsbild – ideal für Unternehmen mit Anspruch an Lage, Qualität und Ausstattung.

Der Mietvertrag ist unbefristet und bietet dadurch langfristig Sicherheit für Ihre Unternehmensplanung.

Stellplätze können in einer der umliegenden Tiefgaragen angemietet werden.

Aufteilung:

- geräumiges Entree/Vorraum

- **7 Büroräume (großteils getrennt begehbar)**

- zentraler Küchen/Gemeinschaftsbereich

- getrennte Toiletten

- Abstellraum

Highlights:

- Klimatisierung

- erstklassige Innenstadtlage und Infrastruktur

- sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U3, U2)

- nahe Einkaufsmöglichkeiten

- repräsentativer Stilaltbau

Kostenübersicht:

Hauptmietzins (nettto): € 24/qm

Nettomiete (netto): € 6.444,48

BK (netto): € 3,16/qm

BK (netto): € 847,40

Gesamt (zzgl. 20% USt.): € 7.291,88

Gesamt (inkl. 20% USt.): € 8.750,26

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