Repräsentative Büroetage in zentraler Innenstadtlage - 12 Zimmer und Balkon



Objektnummer: 1532/352

Eine Immobilie von Imfora Vertriebsgesellschaft mbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	480,94 m²
Zimmer:	12
WC:	4
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	11.542,56 €
Kaltmiete	13.060,32 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	1.517,76 €
USt.:	2.612,06 €

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



































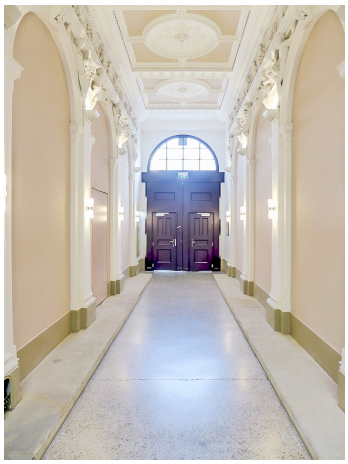
















0 1m 5m

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 **hochwertige Ausstattung** sowie ein ansprechendes, professionelles Erscheinungsbild – ideal für Unternehmen mit Anspruch an Lage, Qualität und Ausstattung.

Aufteilung:

- geräumiges Entree/Vorraum

- **12 Büroräume (großteils getrennt begehbare)**

- Küche

- getrennte Toiletten

- Abstellraum/Lager

- Balkon

Highlights:

- Klimatisierung

- erstklassige Lage, Anbindung und Infrastruktur

- repräsentativer Stilaltbau

- Planungssicherheit durch unbefristeten Mietvertrag

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