

ATTRAKTIVES BÜRO IN BESTER LAGE AM BÖRSEPLATZ



Objektnummer: 2493/192

Eine Immobilie von Momentum RE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	52,50 m ²
Gesamtfläche:	52,54 m ²
Bürofläche:	52,54 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	185,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.184,77 €
Betriebskosten:	84,77 €
USt.:	236,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

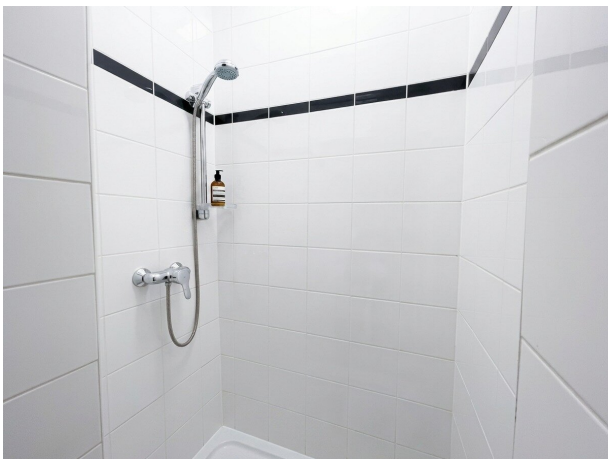


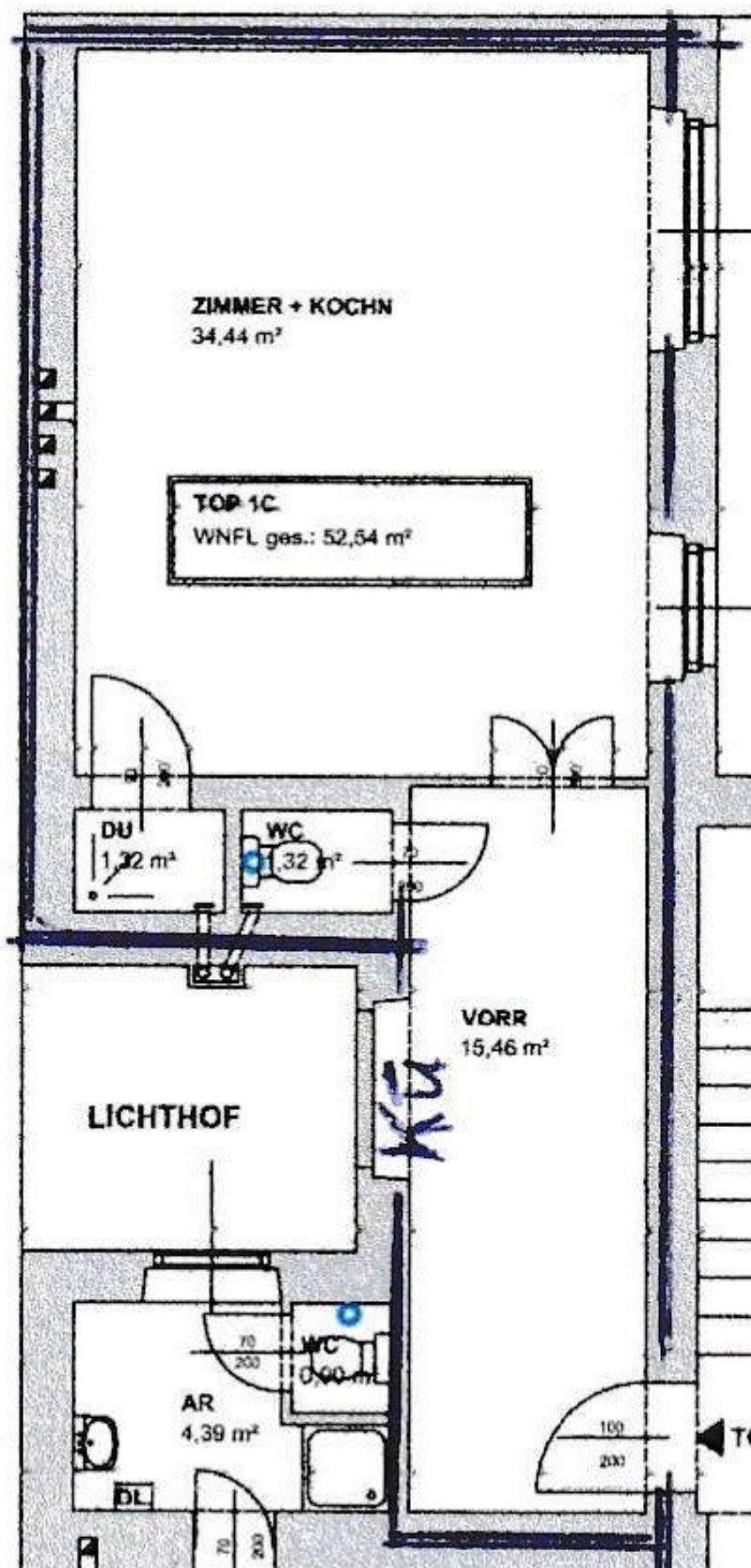
Adam Brandis

MOMENTUM Real Estate
Schottenbastei 4/7









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Büro mit einer Nutzfläche von ca. **52,50 m²** in einem prachtvollen Gründerzeithaus in bester Innenstadtlage in der Wipplingerstraße, unweit des Börseplatzes. Bereits der repräsentative Eingangsbereich und das eindrucksvolle Stiegenhaus vermitteln einen hochwertigen ersten Eindruck.

Das Büro befindet sich im Hochparterre (nicht barrierefrei) und überzeugt durch einen funktionalen Grundriss. Die Fläche umfasst einen Vorraum mit Teeküche, einen großzügigen Büroraum mit Blick in den ruhigen Innenhof, ein WC mit Handwaschbecken sowie eine separate Dusche.

Die Ausstattung umfasst Parkett- und Fliesenböden sowie arbeitsgerechte Deckenleuchten. Dank der zentralen Lage und der repräsentativen Liegenschaft eignet sich das Objekt ideal für Freiberufler, Kanzleien, Beratungsunternehmen oder andere Dienstleistungsbetriebe.

Eckdaten im Überblick:

Nutzfläche: ca. 52,50 m²

1 Vorraum inkl. einer kleinen Küchenzeile

1 WC mit Handwaschbecken

1 Büroraum (mit Blick in den Innenhof)

1 Dusche

Elektroheizung (Strom)

Etage: Hochparterre (nicht barrierefrei)

Kosten:

Hauptmietzins (netto): € 1.100,-

Betriebskosten (netto): € 84,77,-

Gesamtmiete (netto): € 1.184,77.-

Gesamtmiete (brutto): € 1.421,72.-

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

+ Vergebührung des Mietvertrags

Kontakt Daten:

Für Fragen kontaktieren Sie bitte Herrn Adam Brandis unter [+43 699 81470580](tel:+4369981470580) oder unter brandis@momentum.re.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap