# Moderne Büros in der nähe vom Belvedere-Garten, 1030 Wien, zu mieten

Büro

**Objektnummer: 109240111_8**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Traungasse 14 |
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1030 Wien |
| **Gesamtfläche:** | 1.074,00 m² |
| **Bürofläche:** | 1.074,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 25.781,81 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 20.932,26 € |
| **Miete / m²** | 19,49 € |
| **Betriebskosten:** | 552,58 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM zzgl. USt.

# Ihr Ansprechpartner

**Mag. (FH) Elisa Stadlinger**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ORAG
Immobilien | Seit 1871

ORAG

ORAG

ORAG

# Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in der Nähe des Schwarzenbergplatzes

Diese moderne Büroflächen überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung, die ein angenehmes und effizientes Arbeiten ermöglicht. Insgesamt bietet dieses Haus eine optimale Kombination aus Funktionalität, Komfort und Flexibilität, die den Ansprüchen moderner Arbeitswelten gerecht wird und ein angenehmes Arbeitsumfeld schafft. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über eine hauseigene Garage, die nicht nur den Mietern, sondern auch Kunden als Parkplatz zur Verfügung steht. Ein weiteres Highlight ist der repräsentative Festsaal, der tage- oder wochenweise angemietet werden kann und sich ideal für Veranstaltungen oder Meetings eignet. Im Erdgeschoss befinden sich Fahrradabstellplätze.

Dieses moderne Bürohaus liegt unmittelbar am Haupteingang zum Belvedere-Garten und somit auch nur wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz und der Innenstadt entfernt. Der Schwarzenbergplatz ist einer der zentralen Plätze Wiens in unmittelbarer Nähe zur Ringstraße, Kärtnerstraße, Schloss Belvedere, Künstlerhaus und Musikverein. Der erste Bezirk mit seinem reichhaltigen gastronomischen und kulturellen Angebot ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Sowohl der Schlosspark des Belvederes als auch der Stadtpark liegen in unmittelbarer Nähe und bieten die Möglichkeit zur innenstädtischen Naherholung. Die Lage am Rande der Wiener Innenstadt garantiert ein vielfältiges und gehobenes Angebot an Gastronomie, Geschäften und Serviceeinrichtungen. Zudem erreicht man mit dem PKW in wenigen Minuten die Süd-Ost-Tangente und die Flughafenautobahn.

Verfügbare Flächen:
1. OG, Top 3, ca. 442 m²
2. OG, Top 8, ca. 233 m² zzgl. ca. 31 m² Terrasse
4. OG, Top 12, ca. 1.074 m² - verfügbar ab 01.06.2027
5. OG, Top 13b, ca. 233 m²
5. OG, Top 14b, ca. 284 m²
7.OG, Top 18a, ca. 346 m² zzgl. ca. 71 m² Terrasse - verfügbar ab 01.01.2027

Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 - € 20,10
Terrassenflächen werden mit 25% in der Nettomiete mitberücksichtigt
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat:: dzt. ca. € 5,17 inkl. Heizung, Kühlung, Strom und HV-Honorar

# Österreichs beste Makler/innen

## Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.