360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO



Objektnummer: 18681

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	143,04 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.719,04 €
Kaltmiete	4.145,29 €
Betriebskosten:	426,25 €
USt.:	829,06 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20



















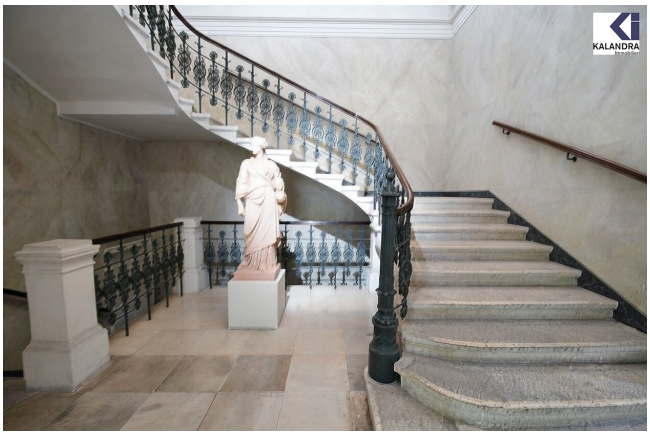













KALANDRA
Immobilien
10
UNST
ERIE


KALANDRA
BÜRO
BÜRO
TOP 5
BÜRO



KALANDRA
Immobilien

A - 1010 WIEN

SCHOTTENRING 10

2.OG
BÜRO

TOP 5
ca.143 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:125

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: RA 28.05.2026

Objektbeschreibung

STILBÜRO in repräsentativem Altbau an der RINGSTRAßE

Dieses im 12 Liftstock gelegene Büro bietet folgende

Raumaufteilung:

großer Vorraum/ Empfang, 3 Büroräume, davon 2 zentral vom Vorraum zugänglich, Teeküche und 1 WC.

Ausstattung:

- Parkettboden,

- Naßräume verfliest,

- eingerichtete Teeküche (Geschirrspüler, Cerankochfeld, Eiskasten),

- repräsentative Eingangshalle mit einem asymetrischen Stiegenhaus, das die Hauptstiege im Halbgeschoß erschließt.

Derzeit wird die für Beheizung und Klimatisierung gesondert vorgeschrieben.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit 3-jährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht. Kautionsbetrag: 6 Bruttomonatsmieten (Bankgarantie)

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