

## 360 TOUR // REPRÄSENTATIVES ALTBAUBÜRO



**Objektnummer: 18681**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



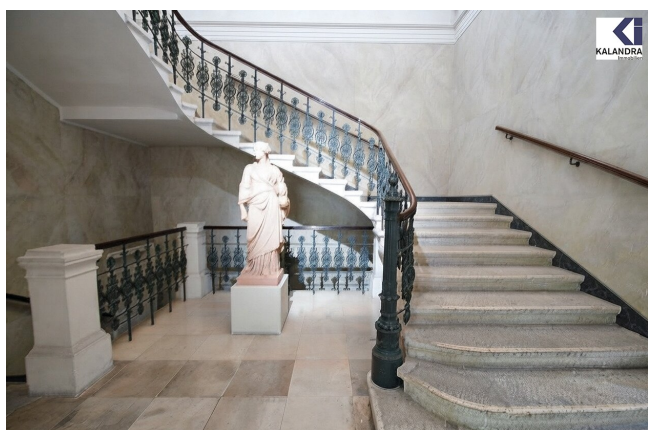
**Mag. Robin Kalandra**

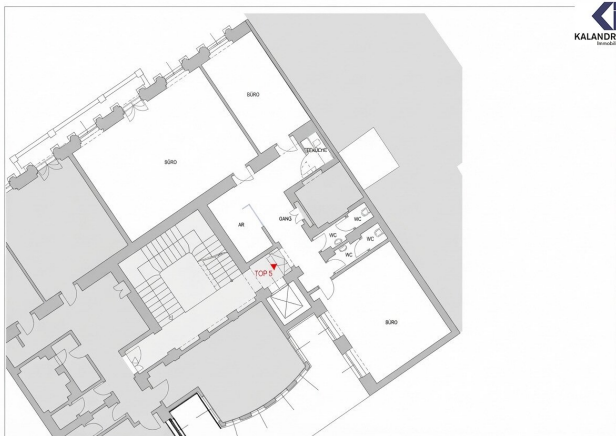
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

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











**A - 1010 WIEN**  
SCHOTTENRING 10

**2.OG**  
**BÜRO**

**TOP 5**  
**ca.143 m<sup>2</sup>**



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 verflies,
- eingerichtete Teeküche (Geschirrspüler, Cerankochfeld, Eiskasten),
- repräsentative Eingangshalle mit einem asymmetrischen Stiegenhaus, das die Hauptstiege im Halbgoschoß 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