ATTRAKTIVES BÜRO IN BESTER LAGE AM BÖRSEPLATZ



Objektnummer: 2493/311

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 m²
Gesamtfläche:	52,54 m²
Bürofläche:	52,54 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	185,20 kWh / m² * 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







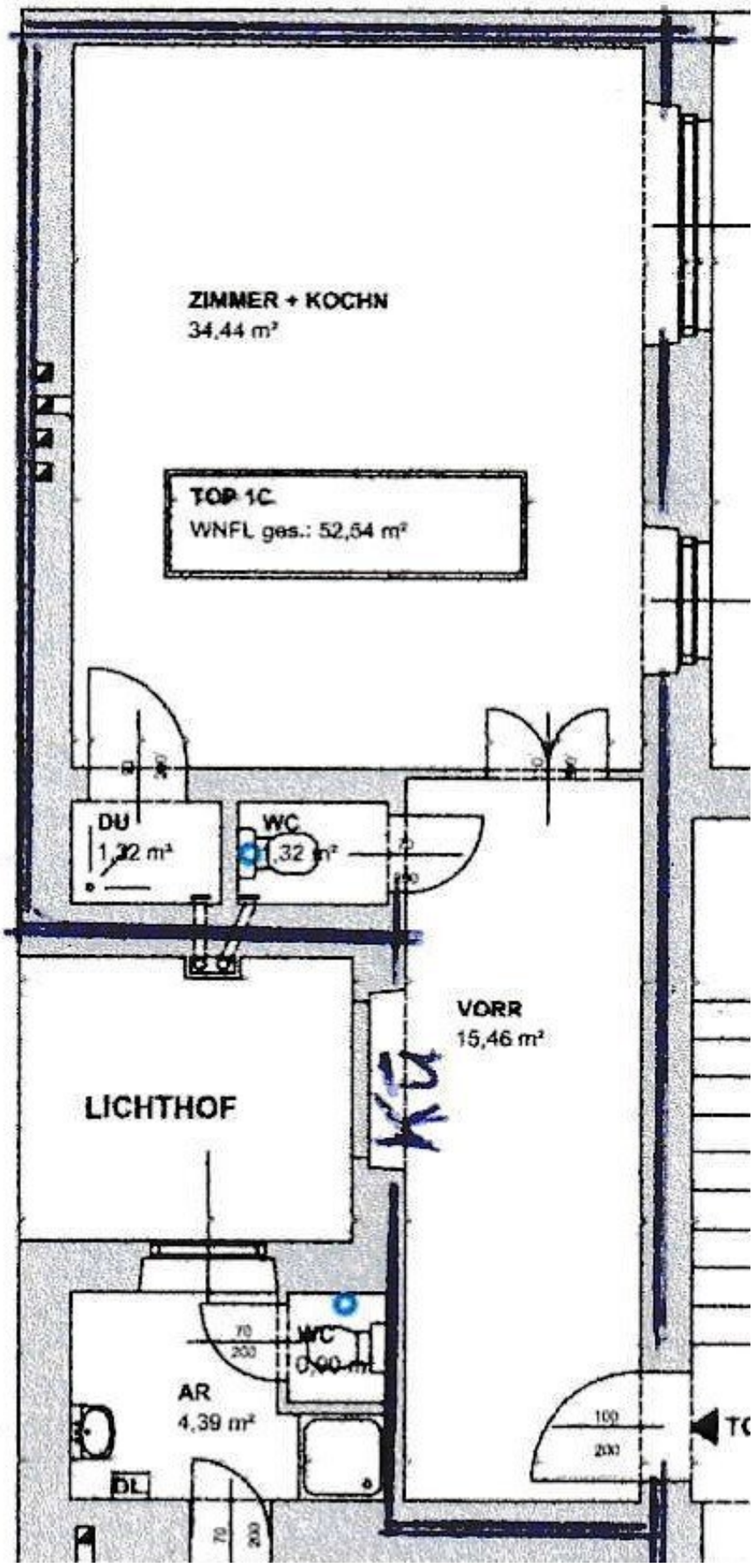











ZIMMER + KOCHN
34,44 m²
TOP 1C
WNFL ges.: 52,54 m²
DU
1,32 m²
WC
,32 m²
VORR
15,46 m²
LICHTHOF
WC
AR
4,39 m²
DL

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

Kontaktdaten:

Für Fragen kontaktieren Sie bitte Herrn Adam Brandis unter +43 699 81470580 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