

Hochwertig ausgestattete Bürofläche, direkt beim Graben/Stephansplatz



Aussicht

Objektnummer: 337/01033

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	81,02 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	2.433,52 €
Kaltmiete (netto)	1.782,44 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	145,84 €
Heizkosten:	99,65 €
USt.:	405,59 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

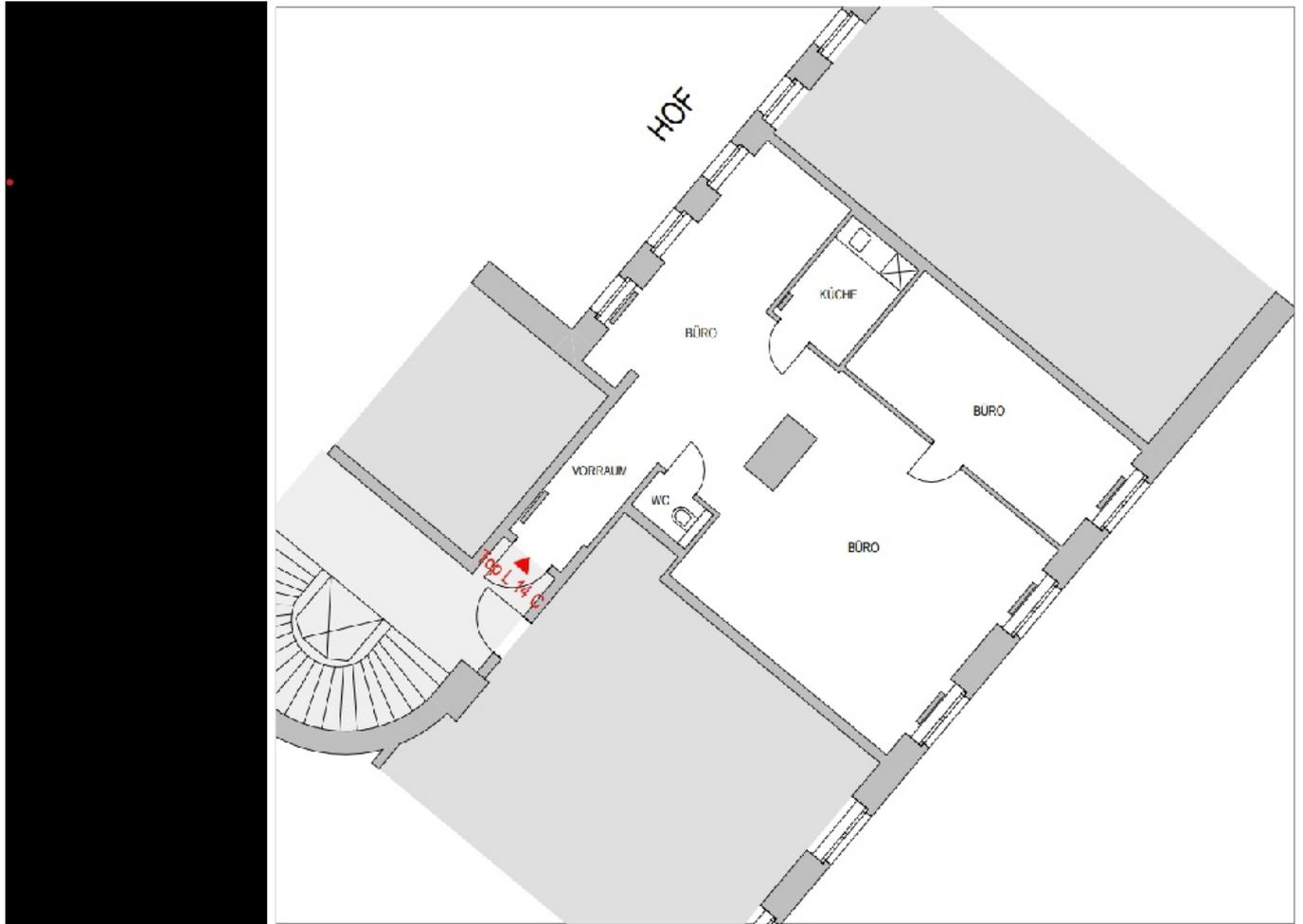
F +43 1 535 53 25

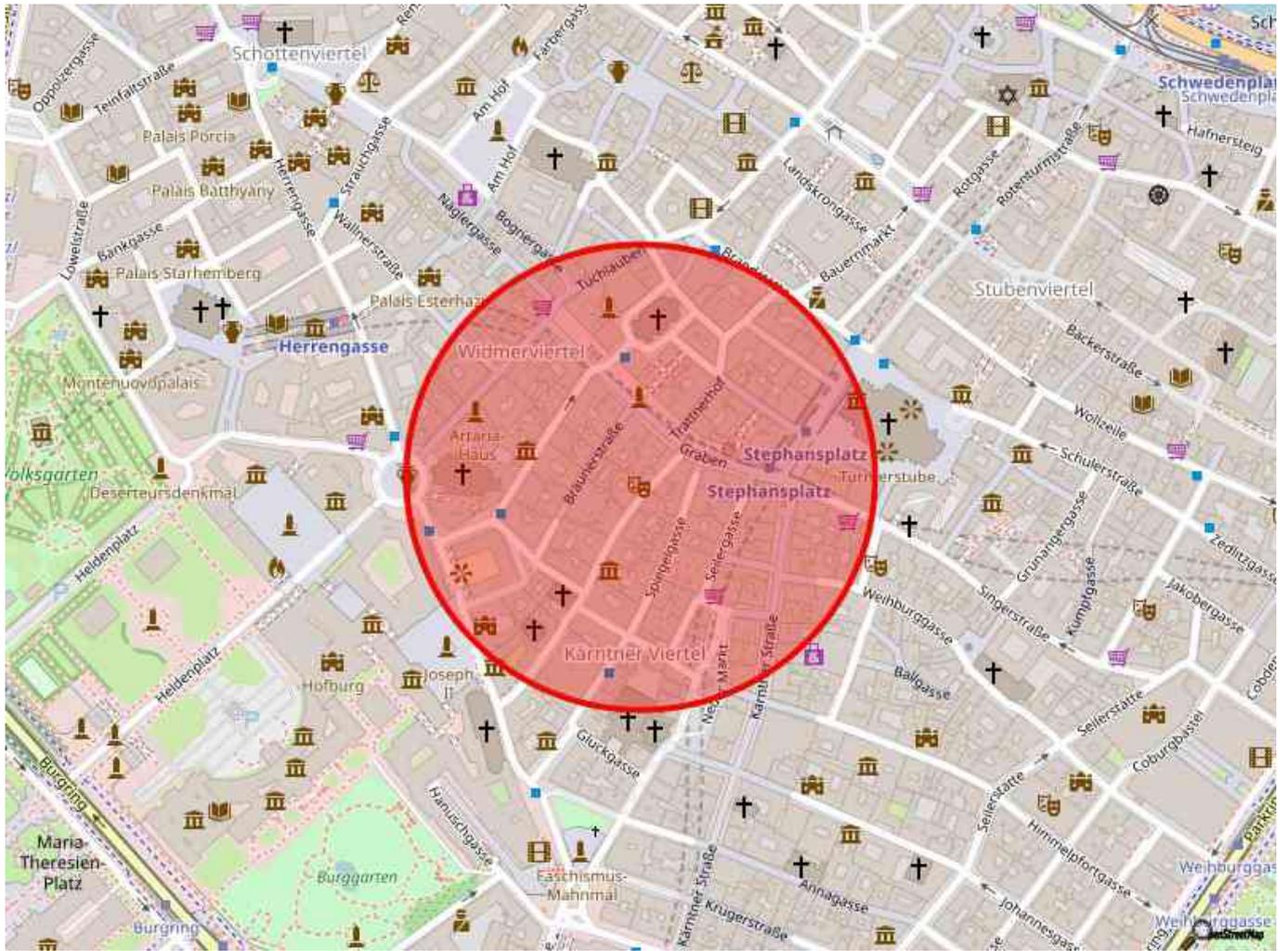
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Die frisch sanierte Bürofläche besticht durch die perfekte Innenstadtlage in einer Seitengasse des Grabens. Ein offener Eingangsbereich führt in den Open Space gehaltenen Büroraum mit angrenzendem Einzelbüro. Die Küche sowie Sanitärräume sind ebenfalls hochwertig saniert worden und bieten alles, was für einen angenehmen Büroalltag nötig ist. Die Fläche ist mit schönem Parkettboden versehen und zum Innenhof sowie zur ruhigen Seitenstraße ausgerichtet.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

4.OG 81 m² € 22,00

Betriebskosten inkl. Heizung € 3,03

AUSSTATTUNG

Parkettboden
Verkablung CAT 5e
Verkabelung über Parapet
Küche
öffnbare Fenster
außenliegender Sonnenschutz
Lift

TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse A

Heizwärmebedarf: 23,80 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 1A, 2A, 3A

PKW-Stellplätze

öffentliche Garagen in der unmittelbaren Umgebung



Individualverkehr:
Ringstraße

INFRASTRUKTUR

Durch die direkte Innenstadtlage sind Restaurants, Cafés sowie Bäckereien in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenfalls laden der nahegelegene Burggarten oder Stadtpark zu einem kurzen Spaziergang in der Mittagspause ein. Ebenfalls erreicht man das Büro auch gut öffentlich oder mittels Rad über das gut ausgebaute Radnetz.

KAUTION

6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten



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.