

**Klimatisiertes 160m<sup>2</sup> großes, loftartiges Büro in der  
Innenstadt! Provisionsfrei für den Mieter!**



Innenansicht

**Objektnummer: 147/31353**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,80
<b>Gesamtmiete</b>	2.995,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.720,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.995,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Paul KLEINDL**

Lind Immobilien GmbH

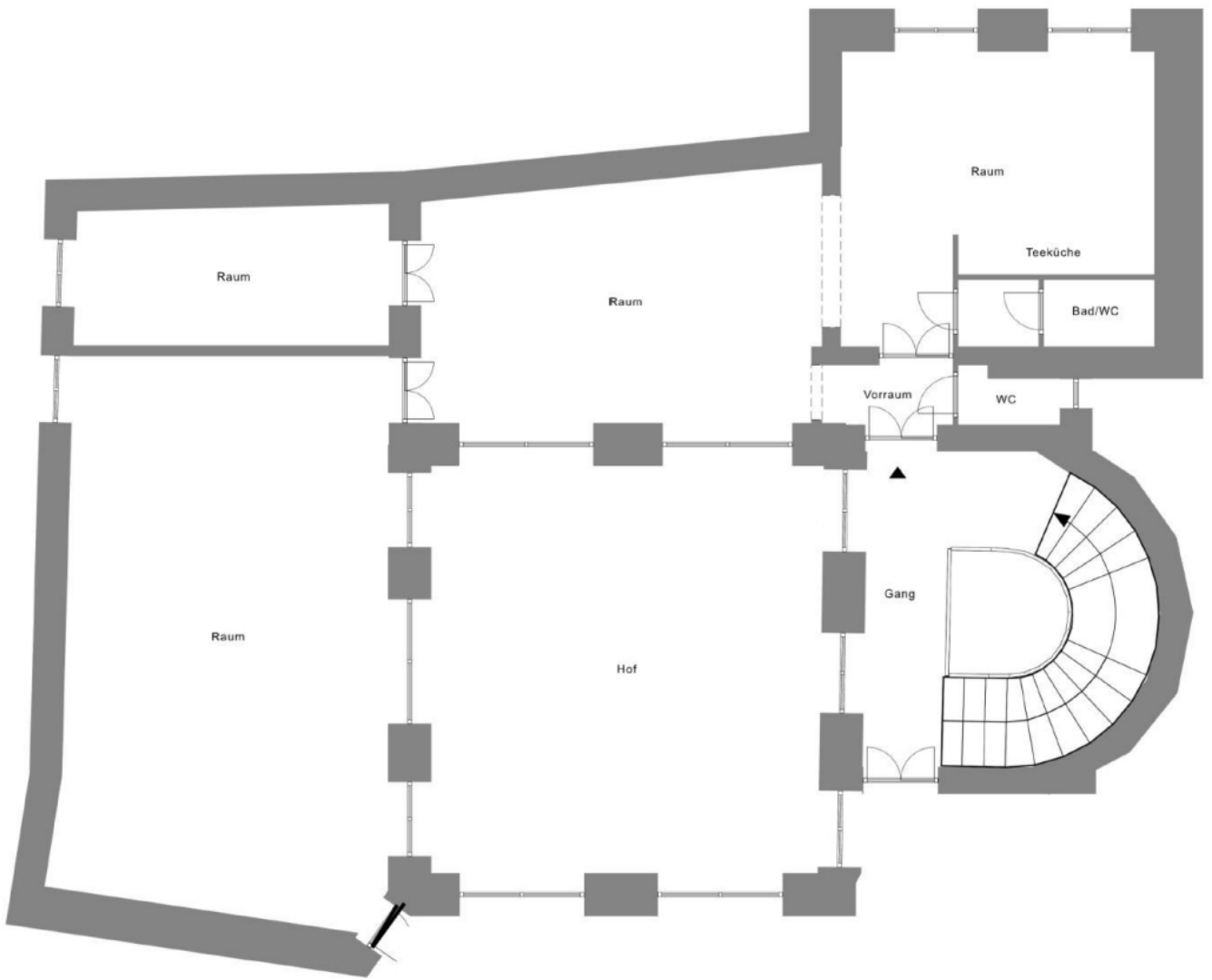
T 01/526 26 36 14

H 0699/1188 7600









## Objektbeschreibung

**Quick Facts: Provisionsfrei für den Mieter | hohe, offene Räume | flexibel gestaltbar | Altbau | Klimatisiert Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600** Dieses exklusive loftartige Büro befindet sich in einem historischen Jahrhundertwendehaus mit Lift, im Herzen des ersten Wiener Gemeindebezirks. Die großzügige Fläche von 160qm kombiniert den Charme eines Altbaus mit modernen Bürostandards. Hohe Decken, große Fenster und eine offene Raumgestaltung bieten die ideale Grundlage für eine inspirierende und produktive Arbeitsumgebung. Das klimatisierte Büro gliedert sich in 4 Räume plus Vorraum und Toilette. Ein Raum besticht durch seine außergewöhnliche Größe von 67,28qm. **Nettomiete inkl. Betriebskosten EUR 2.995,30 zzgl. 20% Mwst. Ideal für:** Kreativagenturen, Beratungsunternehmen oder Startups

**Raumaufteilung** Vorraum 4 Räume 1 WC **Ausstattung** Parkettböden bzw. Fliesen sowie Gasetagenheizung. **Lage** Die Gasse befindet sich in einer der exklusivsten Gegenden von Wien, direkt im Zentrum. Von hier aus sind der Stephansplatz, die Kärntner Straße sowie der Graben und Kohlmarkt in wenigen Gehminuten erreichbar. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und erlaubt es, bequem von einem der besten Wirtschaftsstandorte Europas aus zu arbeiten. **Infrastruktur** Geschäfte des täglichen Bedarfes gibt es in unmittelbarer Nähe des Büros. **Öffentliche Anbindung** Bus: Hoher Markt 1A, 3A (0,10 km), U-Bahn Stephansplatz U1 (0,35 km), Landstraße-Wien Mitte S1, S15, S2, S3, S7 (1,24 km) Energieausweis: HWB 104 **Ich freue mich auf Ihren Anruf! Paul Kleindl 01/526 26 36 14 oder 0699/1188 7600**