

**Modernes Büro im 5. Stock in der Nähe vom  
Belvedere-Garten- 1030 Wien- zu mieten**



Lobby

**Objektnummer: 109240111\_4**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Bürofläche:</b>	233,41 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	6.453,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.318,09 €
<b>Kaltmiete</b>	5.377,77 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.059,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM inkl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -500 382

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





## Objektbeschreibung

Bürofläche in der Nähe des Schwarzenbergplatzes Dieses moderne Bürohaus liegt unmittelbar am Haupteingang zum Belvedere-Garten und somit auch nur wenige Schritte vom Schwarzenbergplatz und der Innenstadt entfernt. Diese Lage sichert somit Erholungsraum in einem der schönsten Barockgärten der Stadt und beste Infrastruktur im Zentrum. Zudem erreicht man mit dem PKW in wenigen Minuten die Süd-Ost-Tangente und die Flughafenautobahn. Die Innenstadt ist fußläufig in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs-, sowie ein hervorragendes kulinarisches Angebot gegeben ist. Verfügbare Flächen: 1.OG Top 3 ca. 442,15 m<sup>2</sup> 1.OG Top 4 ca. 400,87 m<sup>2</sup> 2.OG Top 8 ca. 233,41 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse ca. 30,70 m<sup>2</sup> 5.OG Top 13b+14b ca. 516,14 m<sup>2</sup> Mietkonditionen: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: 18,50 Terrassenflächen werden mit 25% in der Nettomiete mitberücksichtigt Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/monatlich/netto: € 4,54 inkl. Heizung, Kühlung, Strom Aufteilung: Betriebskosten: € 2,18/m<sup>2</sup>/Monat/netto Strom: € 0,50/m<sup>2</sup>/Monat/netto Heizung: € 0,93/m<sup>2</sup>/Monat/netto Kühlung: € 0,93/m<sup>2</sup>/Monat/netto