

## **Bürofläche in der Muthgasse in 1190 Wien zu mieten**



Eingangsbereich

**Objektnummer: 109240254\_2**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Bürofläche:</b>	411,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,96
<b>Gesamtmiete</b>	8.343,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.137,50 €
<b>Kaltmiete</b>	7.809,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.671,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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



## Objektbeschreibung

Bürofläche in der Muthgasse in 1190 Wien zu mieten In der begehrten Lage der Muthgasse bieten wir Ihnen eine moderne und hochwertig ausgestattete Bürofläche, die sich ideal an die Bedürfnisse eines zukunftsorientierten Unternehmens anpasst. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren flexiblen Grundriss aus, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die Räumlichkeiten nach Ihren individuellen Anforderungen zu gestalten. Ob Einzel-, Großraum- oder Kombibüros – hier finden Sie die perfekte Lösung für Ihr Team. Die Lage angrenzend an den Leopold Ungar Platz sorgt für eine direkte Anbindung zum Bahnhof Heiligenstadt (U4 und S-Bahn). Im näheren Umfeld sorgen zahlreiche Geschäfte und Lokale für eine funktionierende Infrastruktur und Nahversorgung. Verfügbare Flächen: 3.OG ca. 443 m<sup>2</sup> 4.OG ca. 411 m<sup>2</sup> (zzgl. ca. 124 m<sup>2</sup> Archiv) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,50