

## **Kleinbüro im prachtvollen Börsegebäude zu mieten - 1010 Wien**



IMG\_6816

**Objektnummer: 10931865**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Gesamtfläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	133,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 174,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,93
<b>Gesamtmiete</b>	4.285,26 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.646,70 €
<b>Kaltmiete</b>	3.223,92 €
<b>Betriebskosten:</b>	577,22 €
<b>Heizkosten:</b>	347,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

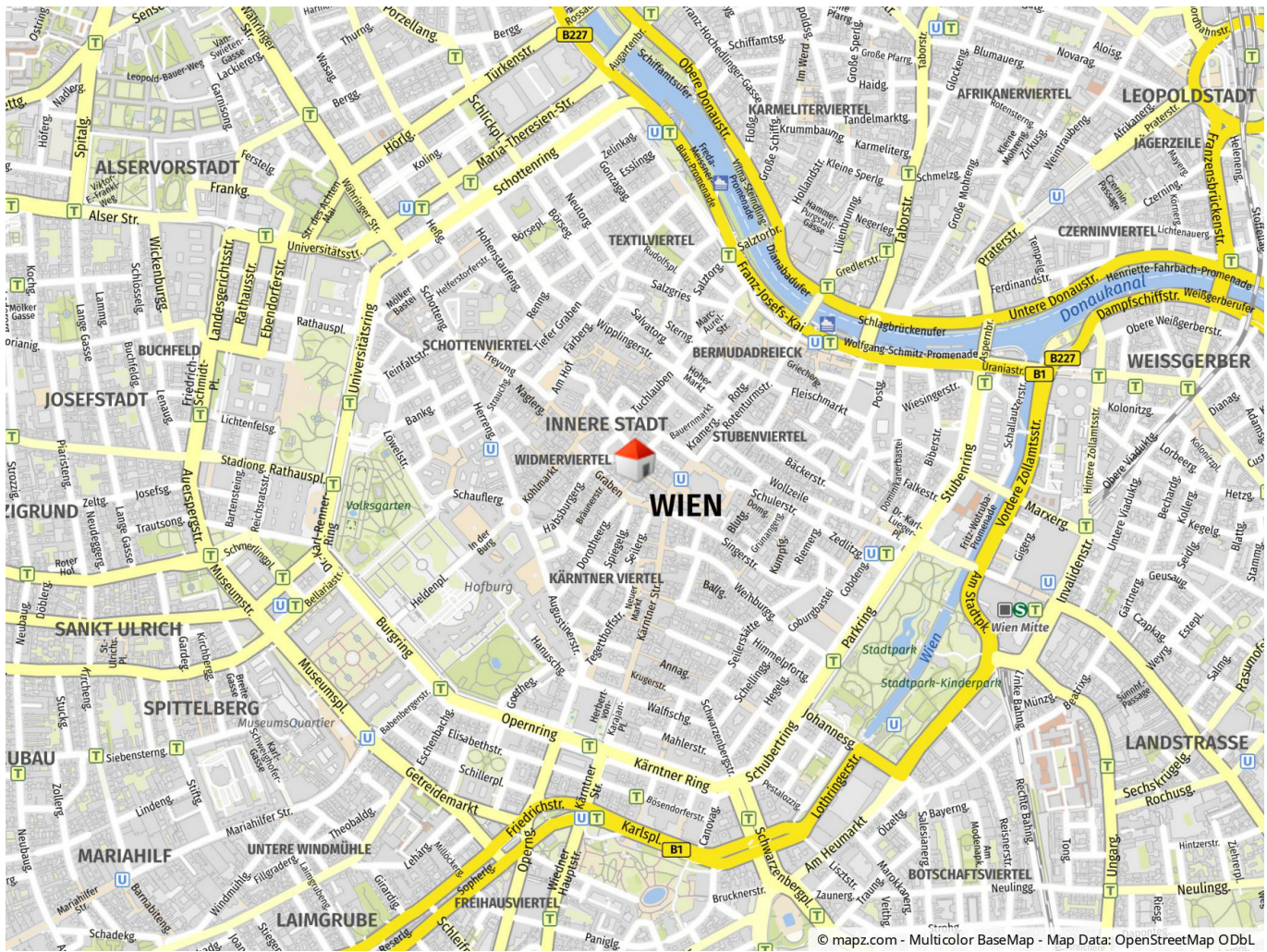
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310









## Objektbeschreibung

Bürofläche im Börsegebäude, 1010 Wien Im prachtvollen und aufwendig sanierten alten Börsegebäude am Wiener Schottenring stehen hochwertige Büroflächen zur Anmietung zur Verfügung. Das historische Gebäude bietet ein eindrucksvolles Ambiente, repräsentative Foyers und großzügige Stiegenaufgänge sowie eine hauseigene Garage. Weiters stehen im Haus zahlreiche Serviceeinrichtungen, darunter eindrucksvolle Veranstaltungs- und Festsäle zur Verfügung. Durch die Lage im 1. Bezirk, direkt am Schottenring, ist zudem für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und Infrastruktur gesorgt. Verfügbare Flächen: EG, Top 1-4 ca. 133 m<sup>2</sup> - verfügbar nach Vereinbarung (Fläche wird saniert) EG, Top 42, ca. 33 m<sup>2</sup> - verfügbar nach Vereinbarung (Fläche wird saniert) 1.OG, Top 127-130a, ca. 124 m<sup>2</sup> 2. OG, Top 208-217/31, ca. 1.235 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.01.2026 3. OG (D1), Top DG3, ca. 300 m<sup>2</sup> - verfügbar ab sofort DI Top DG1 ca. 1.001,85 m<sup>2</sup> zzgl. 86 m<sup>2</sup> Terrasse verfügbar ab 01.01.2026 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: €19,90 Betriebskosten: € 4,34 /m<sup>2</sup>/Monat/netto Heizkosten: € 2,61/m<sup>2</sup>/Monat/netto