

## **Büroflächen in 1070 Wien zur Miete**



Büro\_1

**Objektnummer: 109251398\_1**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien, Neubau
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Bürofläche:</b>	181,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 134,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	4.000,57 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.343,51 €
<b>Kaltmiete</b>	3.891,06 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,38 €
<b>Betriebskosten:</b>	547,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

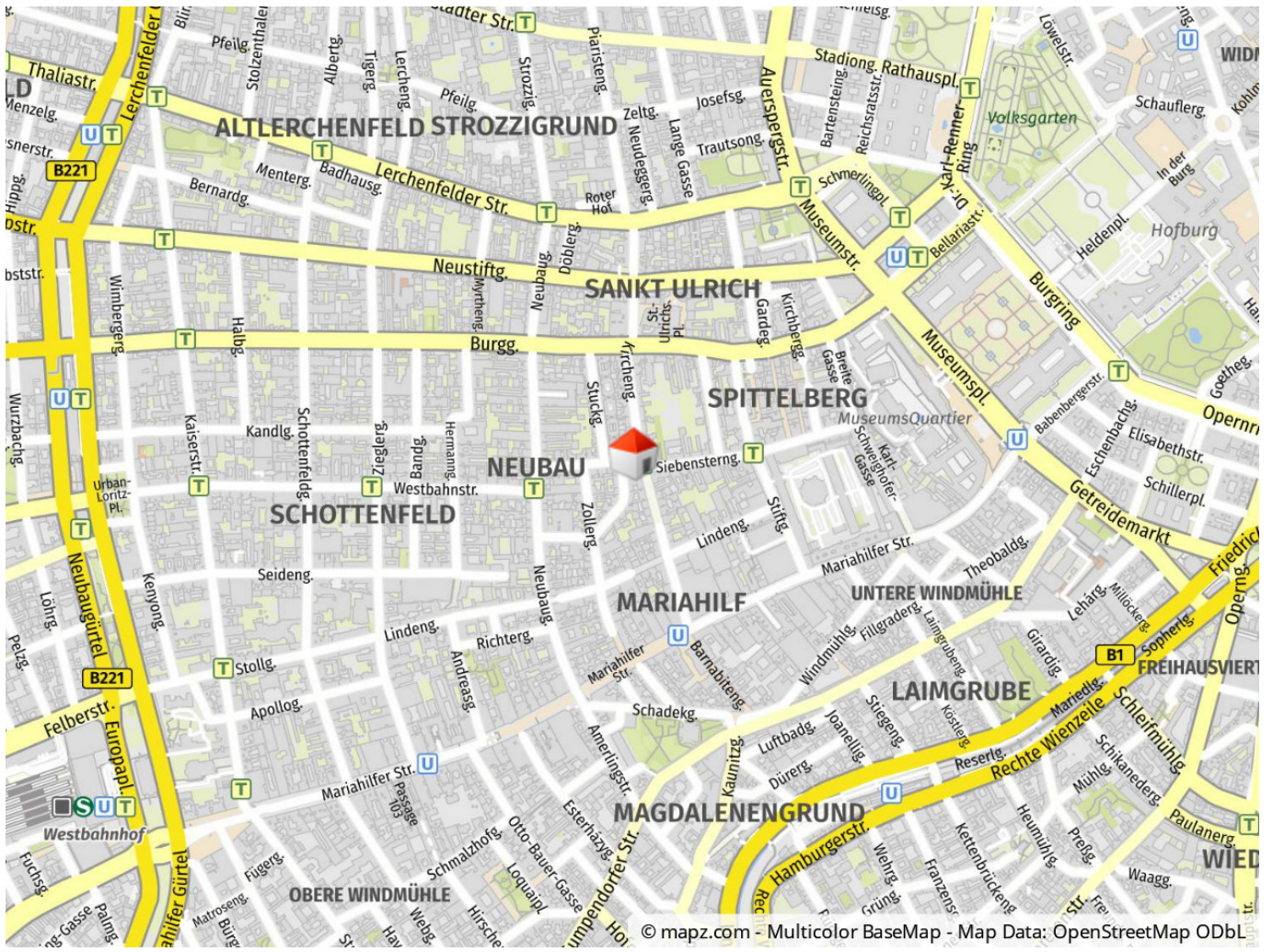
T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Büroflächen in 1070 zur Miete Inmitten des 7. Wiener Gemeindebezirkes kommt in einem prachtvollen Jahrhundertwendehaus eine wunderschöne, repräsentative Bürofläche zur Vermietung. Das Büro verfügt über die für Altbauten typischen hohen Räume (5 Büros, 4 davon zentral begehbar), Kühlung, Parkettböden, Flügeltüren, Kabelkanäle für EDV-Verkabelung, eingerichtete Teeküche, gekühlter Serverraum, computergerechte Beleuchtung, 2 Toiletten, etc. Durch die exzellente Lage inmitten der 3 Straßen Siebensterngasse, Mondscheingasse und Kirchengasse, gelangen Sie in wenigen Minuten zur Mariahilfer Straße, wo Sie nicht nur die U-Bahn-Station Neubaugasse, sondern auch sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs finden können. Verfügbare Flächen: Top 7 ca. 181,91 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,38 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,01 (inklusive Klimatisierung) Top 8 ca. 157,03 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,10 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,80 Top 7-8 ca. 338,94 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: 18,25 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,45