

## 4-Zimmer Altbau Büro in 1010 Wien zu mieten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109251399**

**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>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	166,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,04
<b>Gesamtmiete</b>	4.520,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.739,05 €
<b>Kaltmiete</b>	4.109,10 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,05 €

## Ihr Ansprechpartner

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -500 500  
H 0153473 -500

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

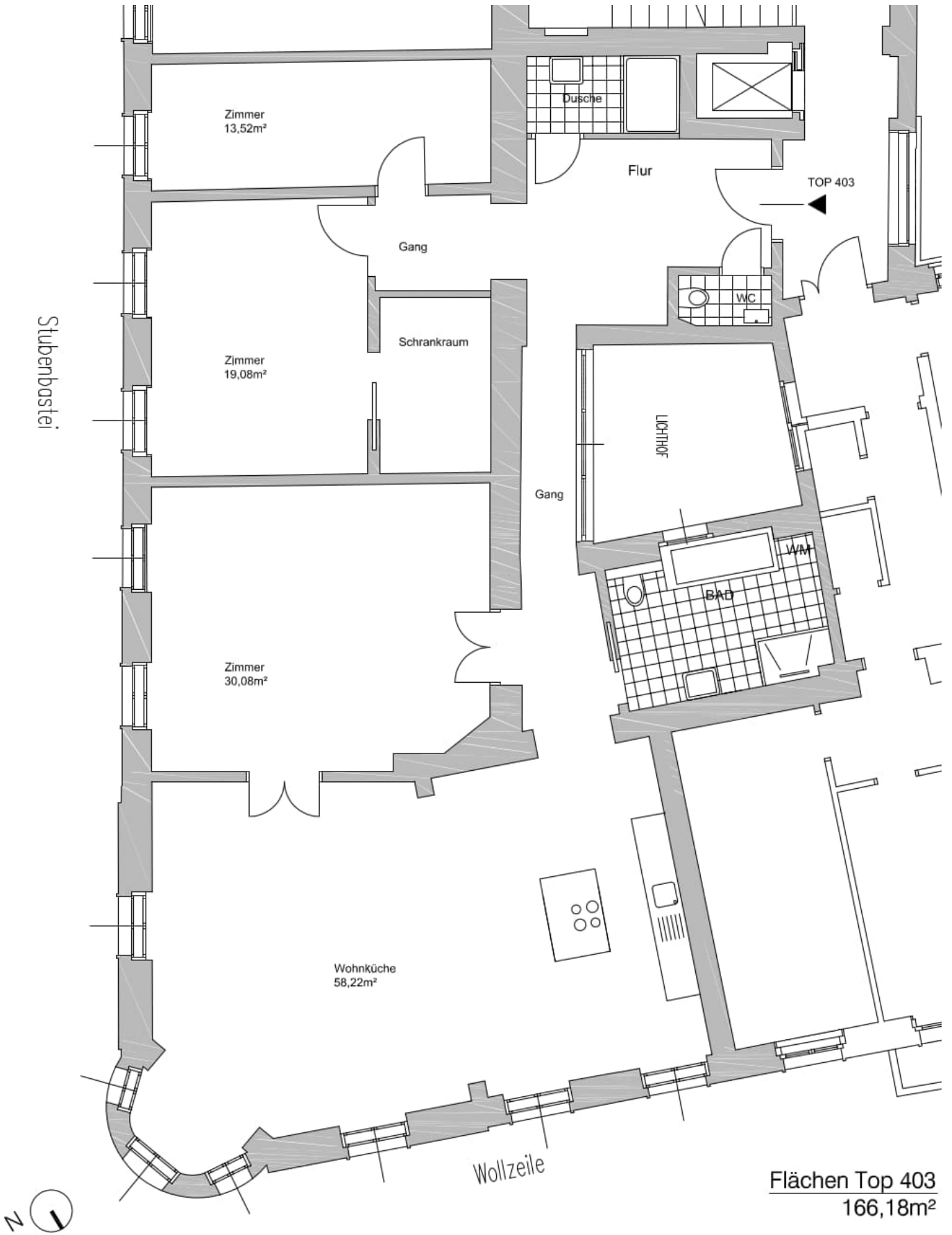












Stubenbastei

Zimmer  
13,52m<sup>2</sup>

Zimmer  
19,08m<sup>2</sup>

Zimmer  
30,08m<sup>2</sup>

Wohnküche  
58,22m<sup>2</sup>

Gang

Schrankraum

Gang

Dusche

Flur

LICHTHOF

WC

BAD

Wollzeile

TOP 403

Flächen Top 403  
166,18m<sup>2</sup>







## Objektbeschreibung

4-Zimmer Altbau Büro in 1010 Wien zu mieten Diese elegante Immobilie mit Wohnungswidmung bietet optimale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung als Büro. Die großzügige Raumaufteilung in Kombination mit der hochwertigen Ausstattung schafft eine exklusive Arbeitsumgebung für Unternehmen, Kanzleien oder Praxen. Dank der repräsentativen Lage nahe der U3-Station Stubentor ist sie ein idealer Standort für Ihr Unternehmen. Zudem sorgt der nahegelegene Stadtpark für eine willkommene grüne Oase – perfekt für entspannte Mittagspausen. Verfügbare Bürofläche: 4. OG Top 403 ca. 403  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,22 Heiz- und Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto: € 2,69