

## Büro mit Blick auf die alte Universität in 1010 Wien zu mieten



Hausansicht

**Objektnummer: 10918219**

**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>Bürofläche:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Gesamtmiete</b>	5.544,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.620,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	27,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	770,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

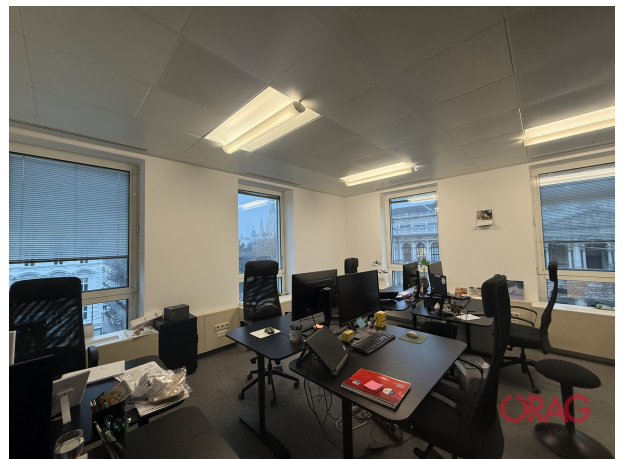
T 0153473 -500 310

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







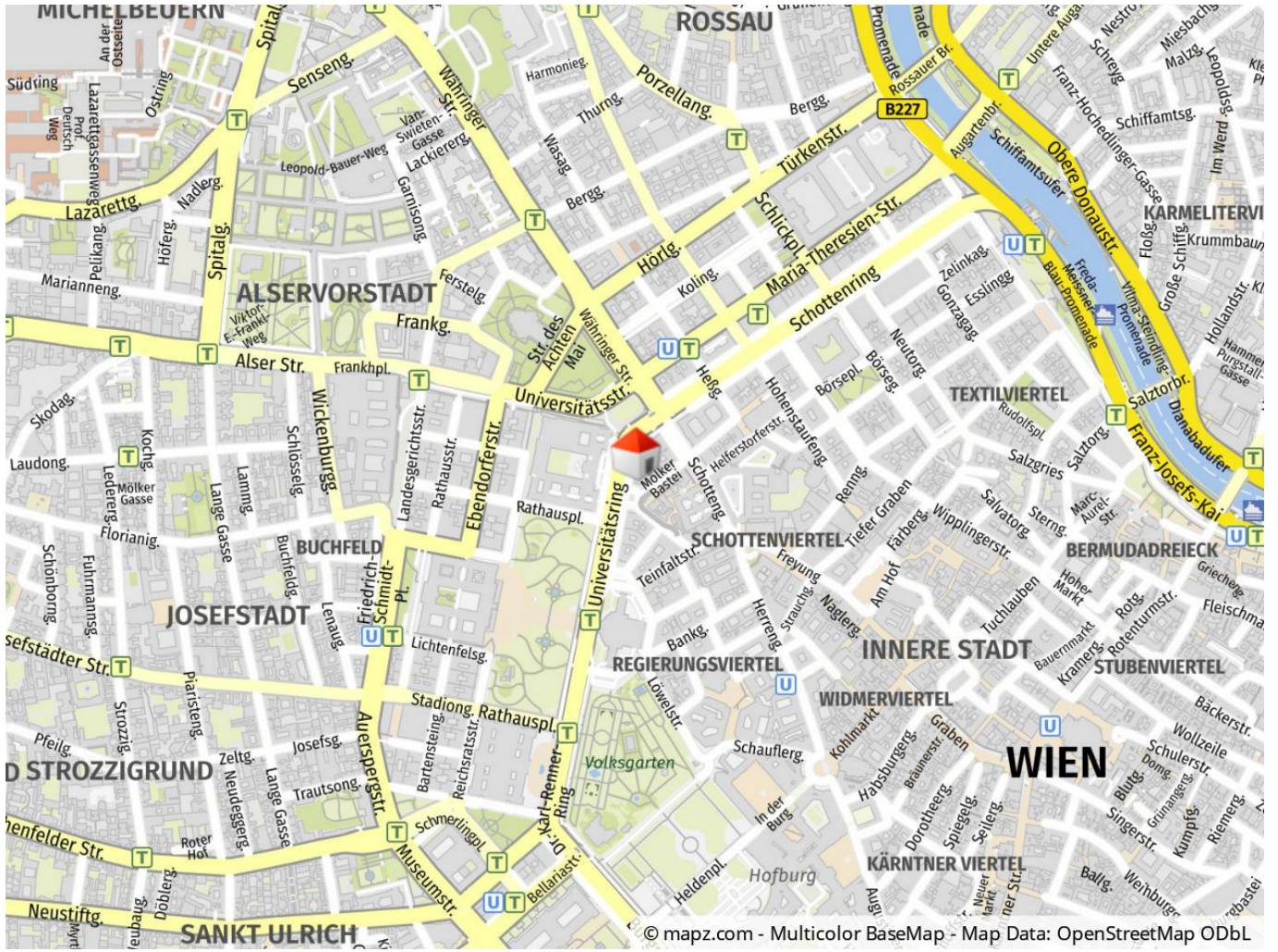












## Objektbeschreibung

Hochwertige Bürofläche zur Untermiete, 1010 Wien In einem repräsentativen Gebäude einer renommierten Anwaltskanzlei gelangt eine exklusive Bürofläche im 5. Obergeschoss zur Untermiete. Die 140 m<sup>2</sup> große Fläche bietet einen kleinen Empfangsbereich, vier helle Büroräume, separate WC-Einheiten sowie eine moderne Küche. Der hochwertige Teppichboden sorgt für ein angenehmes Arbeitsumfeld, während die vorhandene CAT-6-Verkabelung eine leistungsstarke Netzwerkanbindung gewährleistet. Das Büro befindet sich in ausgezeichneter Lage unmittelbar beim Schottentor und bietet somit eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hervorragende Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung. Zusätzlich können im Haus hochwertig ausgestattete Meetingräume angemietet werden. Eine detaillierte Übersichtsliste dieser Räumlichkeiten kann auf Anfrage übermittelt werden. Die Bürofläche ist ab sofort bezugsfertig. Verfügbare Fläche: 5. OG, ca. 140 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 27,50 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/netto/Monat: € 5,50 Stromkostenkonto/m<sup>2</sup>/netto/Monat: € 1,50