

# Prachtvolles Büro im Herzen vom 1. Wiener Bezirk zu mieten



Hausansicht

**Objektnummer: 109240255**

**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, Innere Stadt / Wien 1., Innere Stadt
<b>Gesamtfläche:</b>	135,55 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	135,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 110,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.833,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.711,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.973,97 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,97 €
<b>Heizkosten:</b>	220,95 €
<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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Büro in Innenstadtlage Im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirks, in unmittelbarer Nähe zum Stephansplatz steht ein Büro mit ca. 135 m<sup>2</sup> zur Miete frei. Die Einheit verfügt über eine moderne Ausstattung, mitsamt Glaselementen, einer Teeküche sowie getrennten Sanitäreinheiten. Dank der Nähe zum Graben und zur Kärntner Straße ist hier eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz geboten. Verfügbare Fläche: MZ Top VI a+b+d ca. 136 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,94 Heizkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,63