

## **Büro in Wien 1010 mit Blick auf die Karlskirche**



Außen

**Objektnummer: 109240281**

**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
<b>Bürofläche:</b>	226,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 66,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<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 Verfügung.



**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871

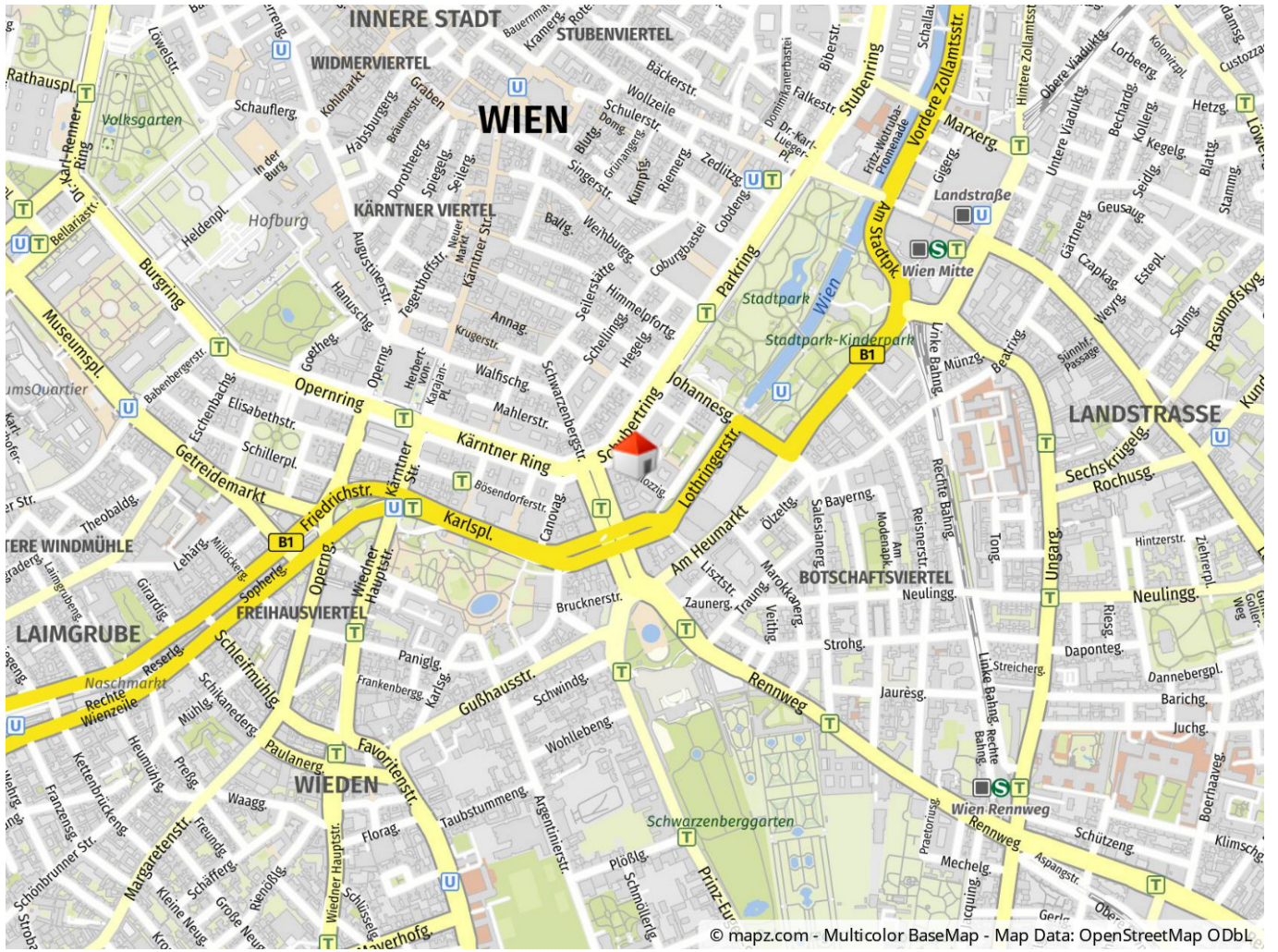












© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Charmantes Büro im 1. Bezirk Das angebotene Büro befindet sich in der Pestalozzigasse, einer charmanten Straße in Wien, unweit des idyllischen Stadtparks. Die Lage zeichnet sich durch ihre zentrale und dennoch ruhige Atmosphäre aus. Der Blick aus den großen Fenstern auf die majestätische Karlskirche verleiht diesem Standort eine besondere Note. Das Büro ist ca. 226 m<sup>2</sup> groß und befindet sich in einem gepflegten Altbau. Durch die großzügigen Fenster ist das Büro lichtdurchflutet und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der Charme des Altbaus verleiht dem Raum eine einladende Atmosphäre, die zum Arbeiten und Verweilen einlädt. Ein besonderes Highlight des Büros ist die große Gemeinschaftsterrasse, die sich ein Stockwerk über dem Büro befindet. Von hier aus bietet sich ein beeindruckender Weitblick über Wien, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Des Weiteren verfügt das Büro über eine voll ausgestattete Küche sowie zwei getrennte WC-Einheiten, die den Arbeitskomfort zusätzlich erhöhen. Verfügbare Fläche: DG2, ca. 226 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,00 - € 25,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,13