

**Altbau Büro in einem Palais, in der Wiener Innenstadt
1010, zu mieten**



Wallnerstraße 4, 1010 Wien

Objektnummer: 109240131

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1813
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	206,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 74,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Gesamtmiete	5.277,25 €
Kaltmiete (netto)	3.496,78 €
Kaltmiete	4.121,65 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	624,87 €
Heizkosten:	337,26 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

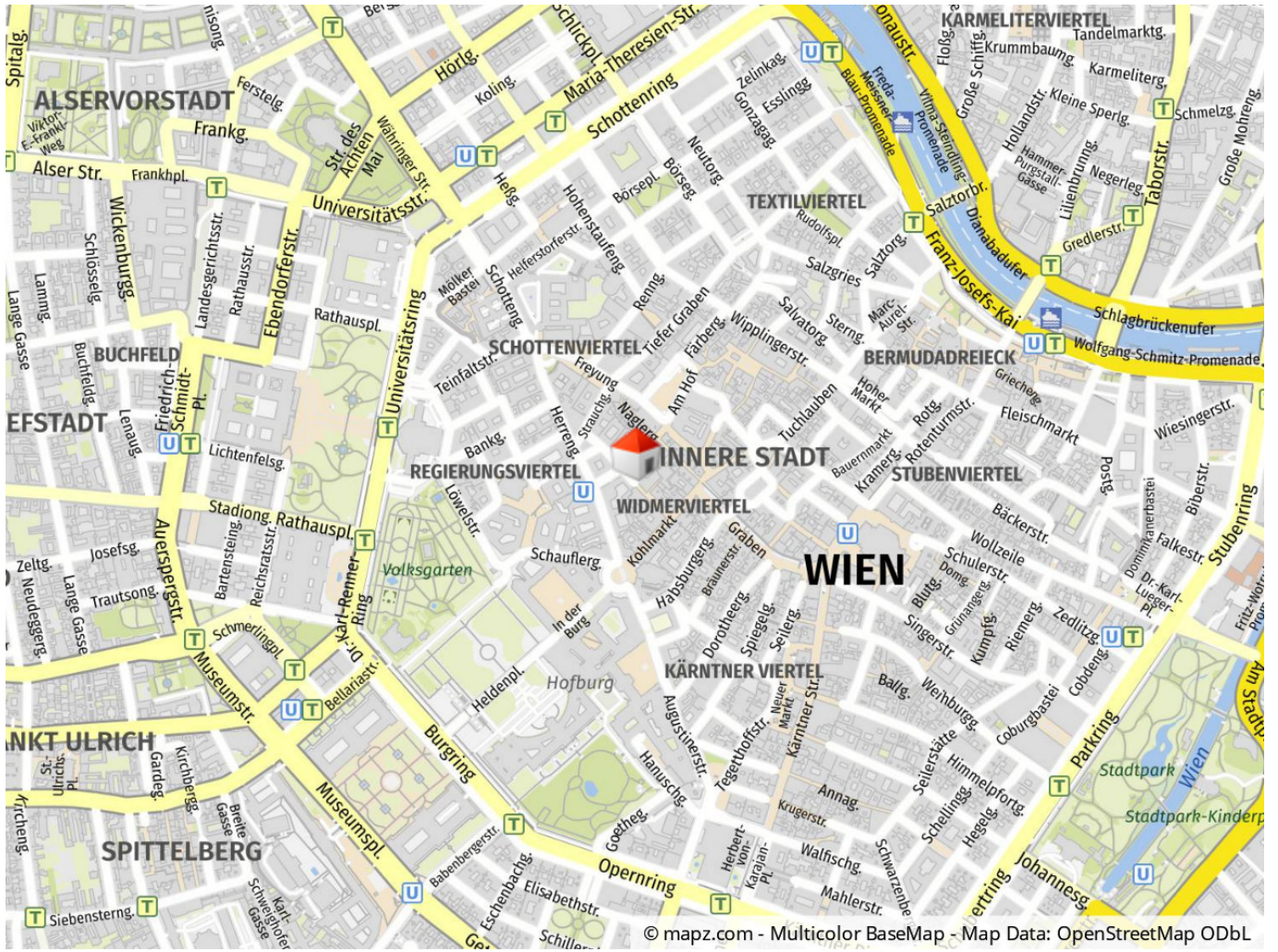




ORAG
Immobilien | Seit 1871







Objektbeschreibung

Exklusive Büroeinheiten in Toplage nahe dem Kohlmarkt In einem bekannten Palais in der Wiener Innenstadt steht eine Büroeinheiten frei. Hierbei handelt es sich um das Wiener Innenstadtpalais der Familie Esterhazy, welches vor allem für seinen großzügigen Innenhof bekannt ist. Ebenso verfügt das Objekt über eine besondere Architektur mit einem eindrucksvollen Entrée mit Empfang. Das Büro wird im Zuge einer Neuvermietung saniert. Verfügbare Fläche: 2.OG, Top WA08a, ca. 207 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,90 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,02 Heizkostenkonto + Kühlkostenkonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,63