

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



50826945-9630-4a6d-9410-c8172648ec29

**Objektnummer: 109240131**

**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>Baujahr:</b>	1813
<b>Bürofläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 74,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	5.872,10 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.931,29 €
<b>Kaltmiete</b>	4.556,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	624,87 €
<b>Heizkosten:</b>	337,26 €
<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

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 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 19,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,02 Heizkostenkonto + Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,63