

**Barockes Bürgerhaus "Zur heiligen Dreifaltigkeit",  
Branchenfrei - in einer der besten Lagen Wiens!**



One 3

**Objektnummer: 122804**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1697
<b>Nutzfläche:</b>	193,50 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	193,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 178,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,42
<b>Gesamtmiete</b>	4.013,06 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.344,22 €
<b>Kaltmiete</b>	3.360,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,68 €
<b>Betriebskosten:</b>	544,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Zaniat**

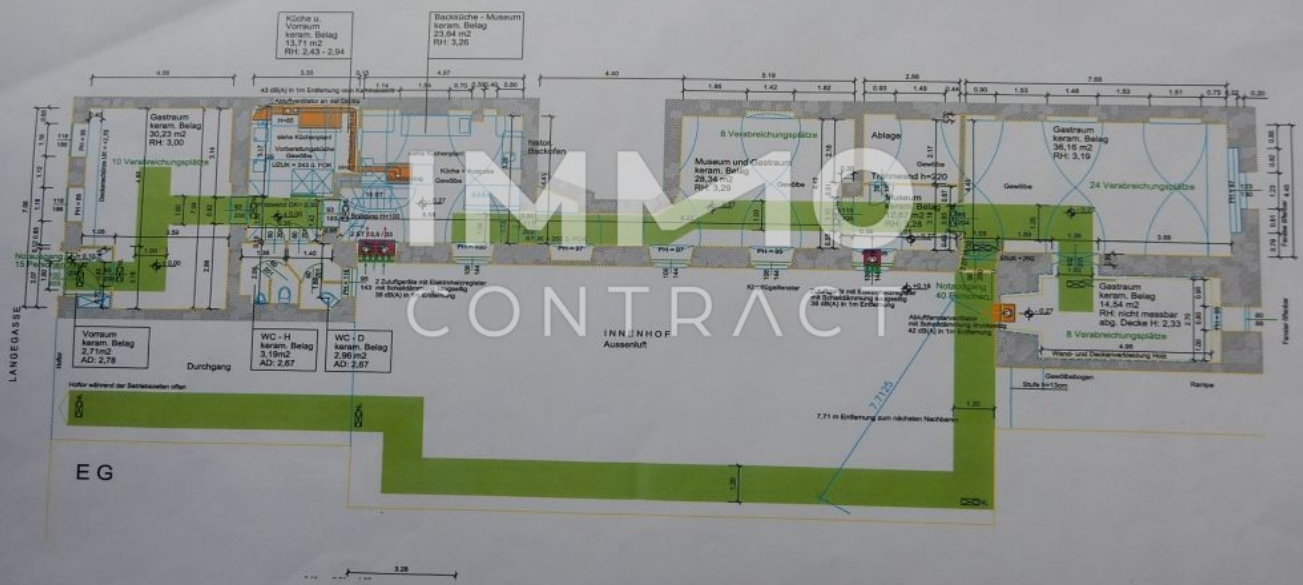
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676/841 420-561









INNENHOF  
Aussenluft

## Objektbeschreibung

Für findige Geister, Kunstschaffende und Handwerker! In einer der besten Lagen Wiens gelangen im denkmalgeschützten Objekt Räumlichkeiten zur Vermietung. Im geschichtsträchtigen Haus stellt dieses Objekt mit einer Größe von ca. 200 m<sup>2</sup> eine Rarität dar und begeistert Individualisten und Visionäre, welche das Besondere schätzen. Durch die ausgesprochen ruhige Lage eignet es sich besonders für einen Büro(Architektur-)betrieb, Kunsthandwerksbetrieb, Museum. Es besteht auch die Möglichkeit ein gediegenes Alt Wiener Café oder eine Konditorei zu betreiben. Betriebsanlagengenehmigung, gültig bis Jänner 2025, sowie E-Befund vorhanden.