

## 500 m<sup>2</sup> - Klimatisiertes Büro in Top-Lage!



Gangfoto 2

**Objektnummer: 127872**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße / Wien 3., Landstraße
<b>Baujahr:</b>	1973
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,31
<b>Gesamtmiete</b>	10.410,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.375,00 €
<b>Kaltmiete</b>	7.770,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.900,00 €
<b>Heizkosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

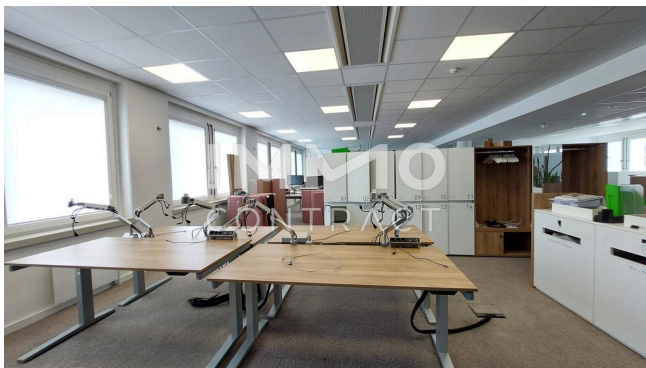
## Ihr Ansprechpartner



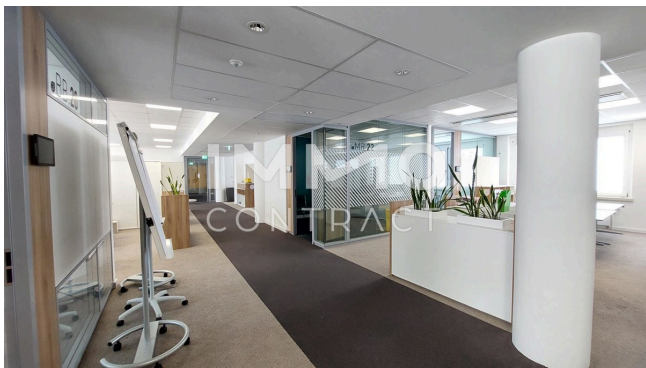
### Gottfried Bischof

IMMOCONTRACT - Immobilienfachberater  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

H +43 676 841 420 554







## Objektbeschreibung

In der Dietrichgasse 25, 1030 Wien gelangt eine moderne, klimatisierte Bürofläche mit rd. 500 m<sup>2</sup> zur Vermietung! Mit großzügigem Tageslicht und einem "New-Work" Konzept überzeugt die Fläche auch mit ihrem unternehmerfreundlichen Design. Bei der Materialauswahl wurde sorgfältig auf gute Qualität, Design wie auch seriöses Ambiente geachtet. Wir möchten darauf hinweisen, dass auf den Beispielbildern zwar Möblierungen vorhanden sind, die Bürofläche jedoch unmöbliert übergeben wird. Auf 500 m<sup>2</sup> finden sich zahlreiche kleine Besprechungsräume für bspw. Online-Meetings oder Kundengespräche, sowie auch größere Besprechungsräume für Gesprächsrunden im Großformat. Zahlreiche gut verteilte Arbeitsplätze im "open-space" Look geben Ihrer Office-Fläche einen modernen "Touch". Aufgrund der Tatsache, dass die Volksbank Wien im gegenständlichen Gebäude Ihre Zentrale hat, herrschen im Bürohaus hohe Sicherheitsstandards, von welchen Sie als Mieter in diesem Haus ebenfalls profitieren! Ein Fitnessstudio ist ebenfalls im Haus (EG & 1.OG ) zu finden, das zu Trainingssessions vor. oder auch nach der Arbeit einlädt. Durch die optimale Lage erreichen Sie in wenigen Gehminuten die U-Bahnstation "Kardinal-Nagl-Platz(U3) und damit auch in kurzer Zeit die Wiener Innenstadt!