

## Premium Office Space im Parkringtower mit Concierge Service



Büro

**Objektnummer: 147/31221**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	96,25 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	2.938,48 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.406,25 €
<b>Kaltmiete</b>	2.938,48 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	25,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



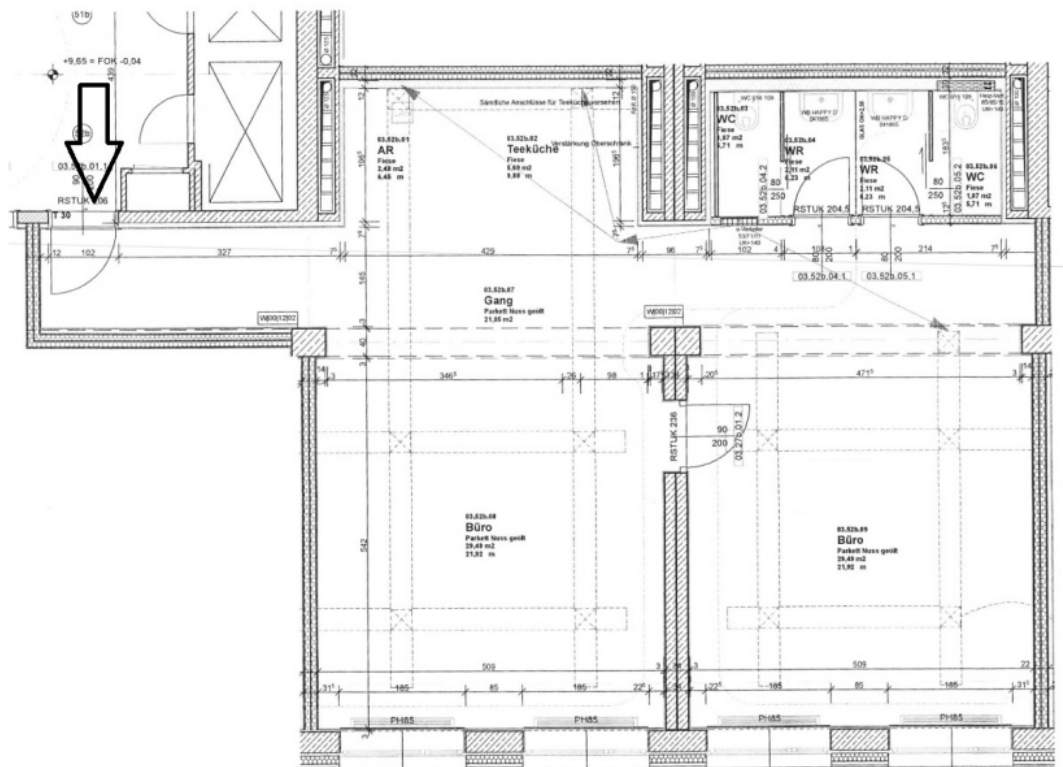
**MSc Irene LINDENBERGER**

Lind Immobilien GmbH

T 01/526 26 36

H 0660 824 3952





## Objektbeschreibung

**Quick facts: Sonnige Lage im Stadtzentrum | Stadtpark | Parkring | hoch modern | Klimaanlage | Concierge Service | Portier | Haustechniker | Hotel | Kino | rollstuhlgerecht | angeschlossene Gastronomie Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger 01/526 26 36** Attraktives Büro mit vielen Annehmlichkeiten in einem hoch modernen Haus, es zeichnet sich durch seine für Wien außergewöhnliche In-House-Infrastruktur aus. **Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:** 2 großzügige Räume (Büros) 2 WCs (Damen und Herren WC getrennt) Küche Serverraum Vorraum mit angeschlossener Garderobenmöglichkeit Garagenplätze im Haus anmietbar, auch die Marriott Garage eignet sich hervorragend für Besucher und Besucherinnen da hier auch Kurzparker willkommen sind. **Highlights auf einen Blick:** außergewöhnliche In-House-Infrastruktur mit Concierge-Service, Haustechniker, Hotel und Kino Garage im Haus sehr hell prominente Lage ausgesprochen modern Klimaanlage Tolle Shops und großartige Gastronomie in unmittelbarer Nähe **Gesamtmiete inkl. Betriebskosten EUR 2.938,48 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer.** Ein Concierge-Service, eine Privatgarage im Haus sowie ein eigener Haustechniker sind neben dem Restaurant, dem Kino und dem Hotel im Haus die Hauptaugenmerke durch die sich diese Liegenschaft von anderen unterscheidet. Die ausgesprochen helle, verkehrsgünstige und äußerst repräsentative Lage zeichnet diesen Top Standort aus. Öffentliche Verkehrsanbindungen: U-Bahn: U3 Stubentor, U4 Stadtpark, Straßenbahn 2 In nur 5 Gehminuten sind Sie am Stephansplatz, sowie auf der schönsten Einkaufsstraße Wien - der Kärntner Straße **Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger 01/526 26 36**