

## Repräsentative Bürofläche zu mieten - 1010 Wien



Büro 4

**Objektnummer: 10911932**

**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
<b>Bürofläche:</b>	419,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 181,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,48
<b>Gesamtmiete</b>	9.661,62 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.831,88 €
<b>Kaltmiete</b>	6.679,39 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,89 €
<b>Betriebskosten:</b>	847,51 €
<b>Heizkosten:</b>	1.371,96 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche Nahe Spanischer Hofreitschule In der Bräunerstraße – Nähe der Spanischen Hofreitschule kommt ein großzügiges Büro zur Vermietung. Über einen großzügigen Vorraum der durch eine sehr große Oberlichte (Glasdach) hell beleuchtet wird, gelangt man in die einzelnen Büroräume. Derzeit gliedert sich die Fläche im 1.OG auf 3 große Büroräume plus Nebenräume. Die Infrastruktur ist hervorragend. Durch die Nähe zur Kärntnerstraße und Graben findet man zahlreiche Geschäfte und Restaurants in nur wenigen Gehminuten entfernt. Ein Restaurant befindet sich im Haus. Verfügbare Fläche: 1.OG Top 3+3a ca. 420 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat € 13,90 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,02 Heiz- und Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,27