

**Attraktive Altbaubürofläche nahe Oper zu mieten - 1010  
Wien**



Fassade

**Objektnummer: 10916235**

**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>Baujahr:</b>	1862
<b>Bürofläche:</b>	95,66 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,27 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.868,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.008,86 €
<b>Kaltmiete</b>	2.213,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,71 €
<b>Heizkosten:</b>	176,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

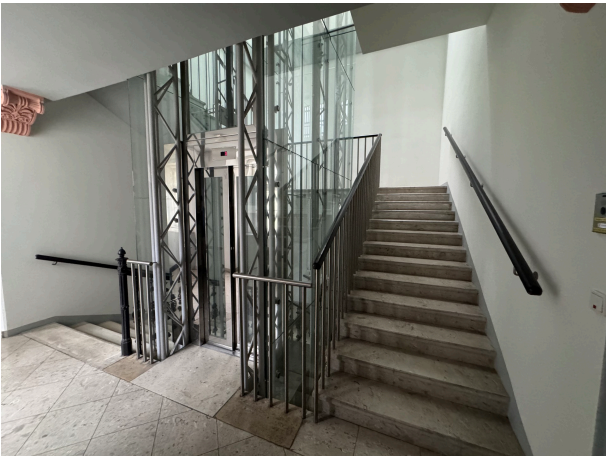
T 0153473 -500 310

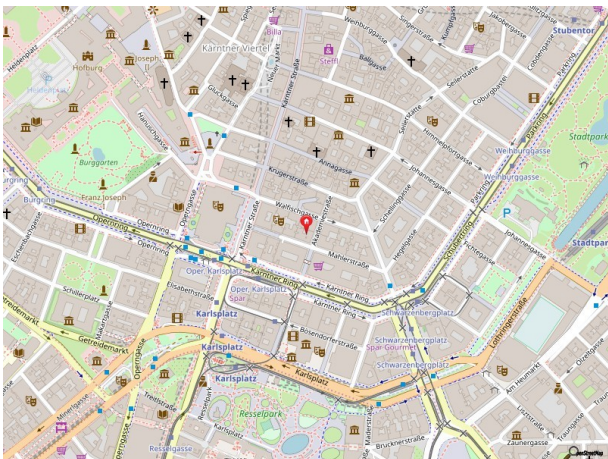
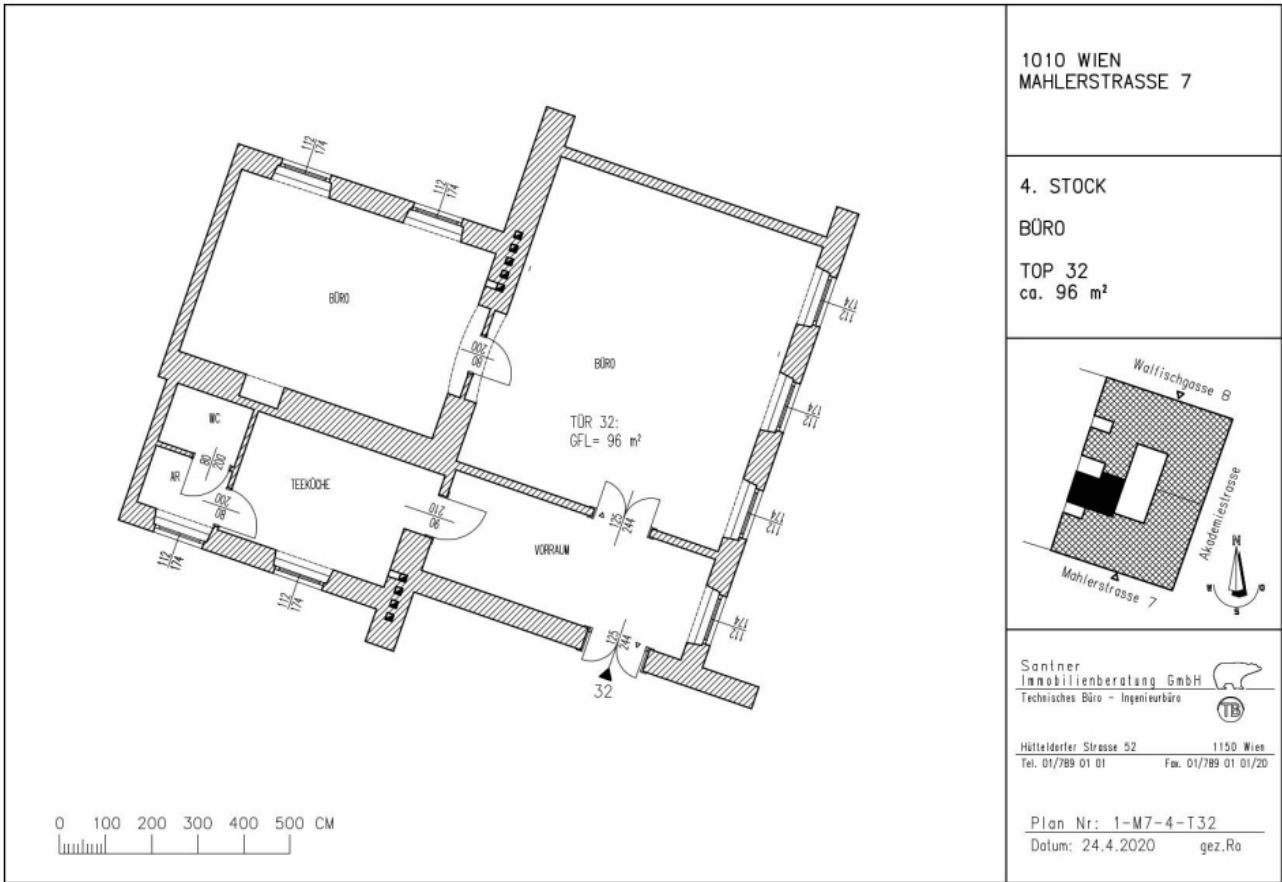
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

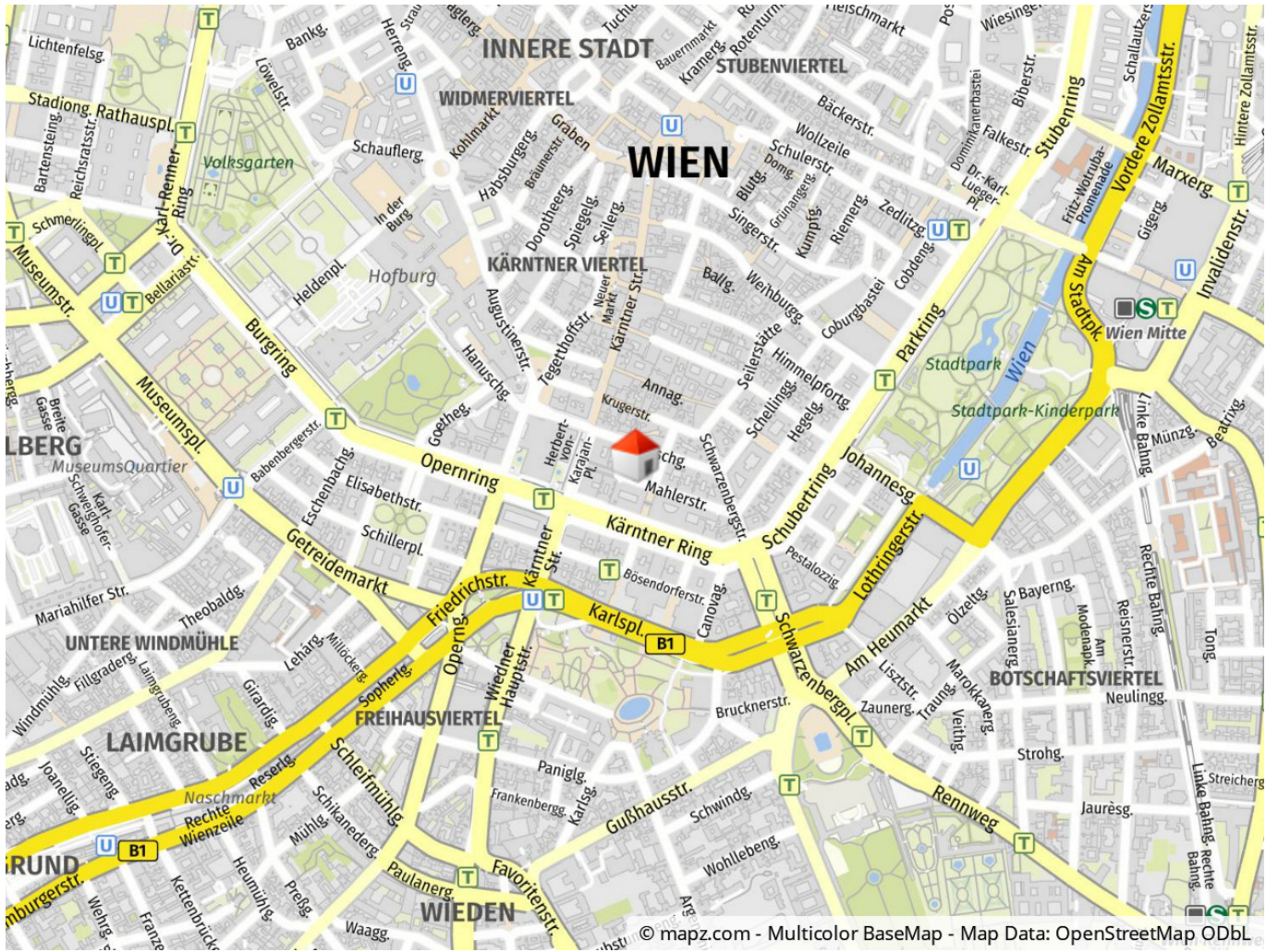














## Objektbeschreibung

Attraktive Altbaubürofläche im Gustav Mahlerhof In zentraler Lage in der Wiener Innenstadt kommt in einem wunderschönen Gründerzeithaus im 1. Obergeschoß dieses Büro mit einer Gesamtfläche von ca. 95,66 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Die unmittelbare Nähe zur Kärntnerstraße bietet alle Einkaufs-, Unterhaltungs- und Verpflegungsmöglichkeiten der Innenstadt.  
Verfügbare Fläche: 4. OG Top M732 ca. 95,66 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,26  
Betriebskosten/netto/Monat: € 1,88 Heizkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,85