

## **Galleria Landstraße in 1030 Wien - zentrumsnahes Büro zu vermieten**



Hausansicht

**Objektnummer: 10938057**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Bürofläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 110,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,64
<b>Gesamtmiete</b>	2.387,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.515,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.989,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	474,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% 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

Galleria Landstraße - zentrumsnahes Büro zu vermieten Die verfügbare Bürofläche befindet sich direkt im Altbauteil des Büro- und Geschäftszentrums Galleria und kann sowohl durch das Shopping Center als auch durch den modernen und separaten Bürozugang erreicht werden. Die effizient angeordneten Räumlichkeiten sind im 1., 2. bzw. 3. Stock des Gebäudes gelegen und sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Durch die zahlreichen Geschäfte und Lokalitäten des Shoppingcenters Galleria und auch an der Landstraßer Hauptstraße können alle Bedürfnisse des täglichen Bedarfs gedeckt werden. Außerdem können je nach Verfügbarkeit Dauerstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Verfügbare Flächen: 1. OG Top A6 ca. 101 m<sup>2</sup> 2. OG Top A8 ca. 174 m<sup>2</sup> - Erstbezug nach Sanierung - reserviert 3. OG Top A9 ca. 249 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,00 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,70 PKW Stellplatz netto/Monat: € 150,00