

**Modernes Büro in repräsentativem Gebäude im 1. Bezirk,  
1010 Wien zu mieten**



Büro 2

**Objektnummer: 10949161**

**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>	1996
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	1.330,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,38
<b>Gesamtmiete</b>	42.294,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	29.260,00 €
<b>Kaltmiete</b>	35.245,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	5.985,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % 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

Modernes Büro in repräsentativem Gebäude im 1. Bezirk, 1010 Wien zu mieten In einem repräsentativen, modernen Gebäude der Architekten Prof. Roland Rainer und Prof. Gustav Peichl kommt in zentraler Lage im 1. Bezirk eine Büroetage im 3. Obergeschoß mit einer Gesamtfläche von ca. 1.333,15 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Der Akademiehof zeichnet sich nicht nur durch seine außergewöhnliche Architektur, sondern auch durch seine hervorragende Lage aus. Über die Kärntner Straße ist die Innenstadt in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Naschmarkt, Wiens größter Freiluft-Spezialitätenmarkt, liegt in unmittelbarer Nähe. Mit seinem direkten Anschluss an drei U-Bahn- sowie zahlreichen Straßenbahn- und Buslinien, ist der Akademiehof ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Verfügbare Fläche: 3.OG ca. 1.333 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00 5.OG ca. 1.330 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,50 (inkl. Heizkosten)