

**Repräsentative Büroflächen im Botschaftsviertel in 1030
Wien zu mieten**



Büro

Objektnummer: 109240247

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	D 119,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11
Gesamtmiete	30.287,26 €
Kaltmiete (netto)	19.477,50 €
Kaltmiete	23.113,94 €
Betriebskosten:	3.300,14 €
Heizkosten:	2.181,49 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

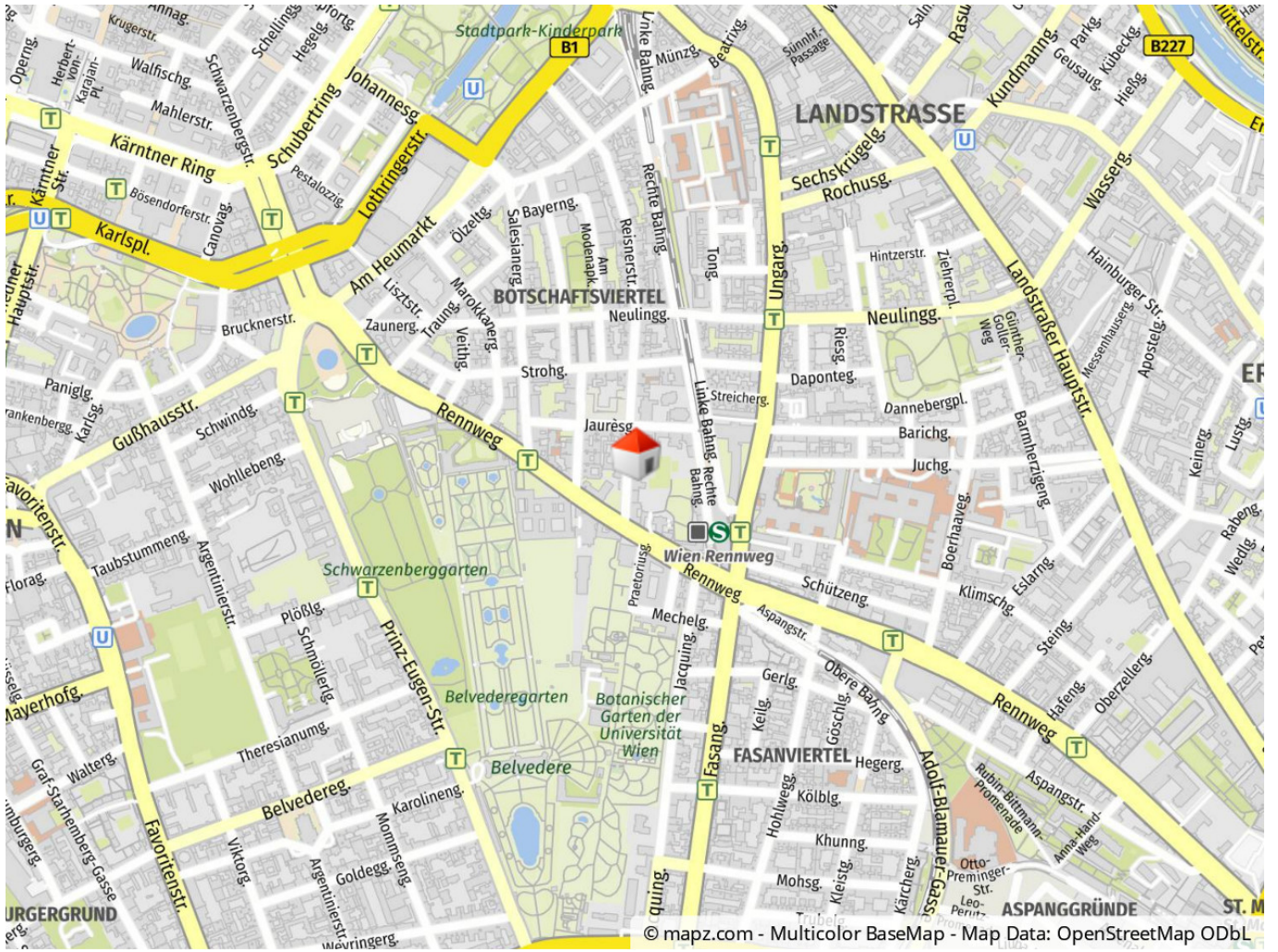
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402









Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche im Botschaftsviertel zu mieten Dieses imposante Doppelhaus im Stil der Neorenaissance wurde 1873 von Wilhelm Fraenkel errichtet. Das Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und beherbergte früher die norwegische Botschaft. Die erste und zweite Ebene sind durch interne Treppen miteinander verbunden. Neben einer weitläufigen Terrasse im ersten Stock bietet das Gebäude auch kleinere Balkone, die den zukünftigen Nutzern zur Verfügung stehen. Die Lage garantiert durch die Nähe zur Schnellbahnstation Rennweg sowie zu Bus- und Straßenbahnhaltestellen eine optimale Verkehrsverbindung. Außerdem besteht die Möglichkeit 5 Stellplätze, welche sich ebenfalls auf der Liegenschaft befinden, anzumieten. Das Stadtzentrum ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto schnell erreichbar. Für den täglichen Bedarf bietet das umliegende Areal eine breite Auswahl: Von Supermärkten, Drogerien, Apotheken, Bäckereien und Postämtern bis hin zu Cafés, Restaurants, Friseursalons, Fitnessstudios und mehr. Die "Landstraßer Hauptstraße", der malerischen Belvederegarten sowie verschiedene Hotels befinden sich ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung. Verfügbare Flächen: Hochparterre: 154,42 m² 1.OG: 483,57 m² 2.OG: 483,57 m² (Gesamtmietfläche ca. 1.121,56 m²) Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 2,97 exkl. Heizung Stellplätze zu je Netto € 125,00/Monat