

## Bürofläche in 1010 Wien - zu mieten



Außenfoto

**Objektnummer: 109240299**

**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>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Bürofläche:</b>	181,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.092,05 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.077,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.410,04 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	333,04 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

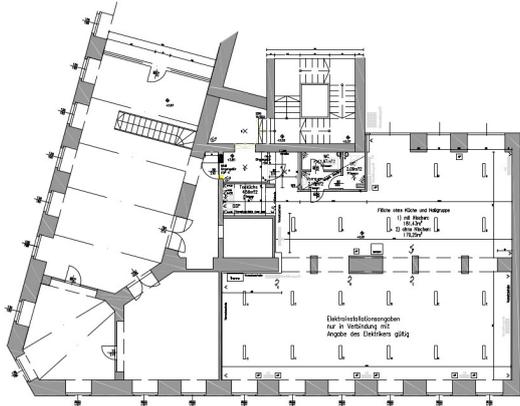
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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







1. STOCK

## Objektbeschreibung

Helle Büroflächen nahe Schwedenplatz in 1010 Wien zu mieten In einem äußerst gepflegten und repräsentativen Eckaltbau unweit des Schwedenplatzes stehen zwei ansprechende Büroflächen zur Vermietung. Zum einen handelt es sich um eine effizient aufgeteilte Fläche im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss. Zum anderen steht eine weitere Bürofläche im 1. Obergeschoss zur Verfügung. Beide Einheiten wurden kürzlich saniert: Der Parkettboden wurde neu geschliffen, die Splitgeräte ausgetauscht und die Räume frisch ausgemalt. Die zentrale Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt am Bürostandort. Nahversorger, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale, Restaurants, Cafés sowie weitere Freizeiteinrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Garage Schwedenplatz sowie ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit zahlreichen U-Bahn-, Straßenbahn- und Bushaltestellen. Zusätzlich verfügt für das Büro über eine Terrasse, die zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Mit etwas Kreativität lässt sich dieser Bereich individuell und ansprechend gestalten. Verfügbare Fläche: 1. OG Top 3 ca. 181 m<sup>2</sup>  
Weitere verfügbare Flächen: 6. OG Top 14 ca. 137 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,00 m<sup>2</sup>  
Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,84 Liftkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,32