

## 4-Zimmer Altbau Büro in 1010 Wien zu mieten



Wohnzimmer

Objektnummer: 109251399

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>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	166,18 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,04
<b>Gesamtmiete</b>	4.520,02 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.739,05 €
<b>Kaltmiete</b>	4.109,10 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	22,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	370,05 €

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

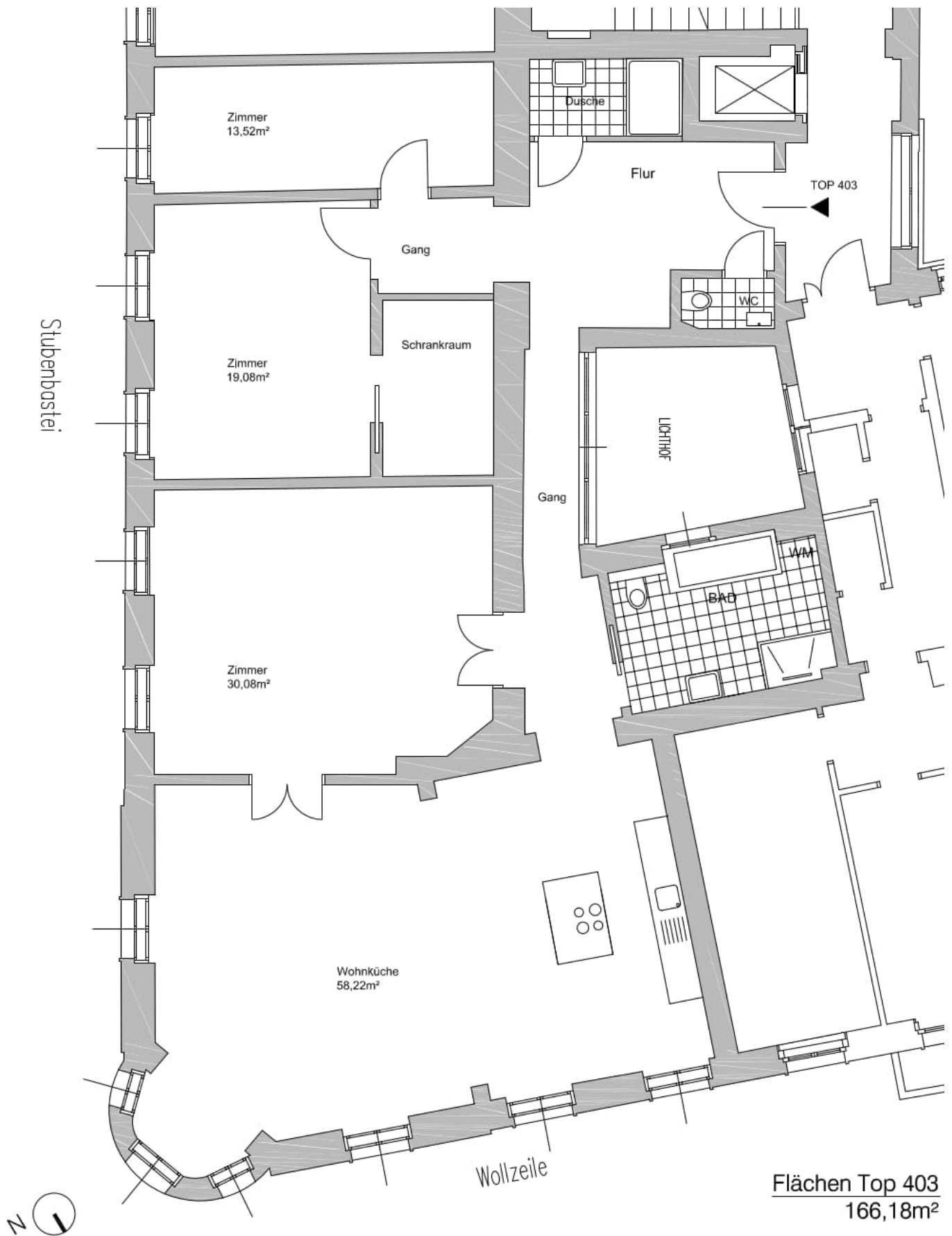
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

4-Zimmer Altbau Büro in 1010 Wien zu mieten Diese elegante Immobilie mit Wohnungswidmung bietet optimale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung als Büro. Die großzügige Raumauflistung in Kombination mit der hochwertigen Ausstattung schafft eine exklusive Arbeitsumgebung für Unternehmen, Kanzleien oder Praxen. Dank der repräsentativen Lage nahe der U3-Station Stubentor ist sie ein idealer Standort für Ihr Unternehmen. Zudem sorgt der nahegelegene Stadtpark für eine willkommene grüne Oase – perfekt für entspannte Mittagspausen. Verfügbare Bürofläche: 4. OG, Top, 403 ca. 403 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 22,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,22 Heiz- und Kühlkostenakonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto: dzt. ca. € 2,69