



Hausansicht

**Objektnummer: 109251561**

**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>Bürofläche:</b>	690,81 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,22 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	19.856,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.197,82 €
<b>Kaltmiete</b>	19.080,17 €
<b>Miete / m²</b>	22,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.882,35 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



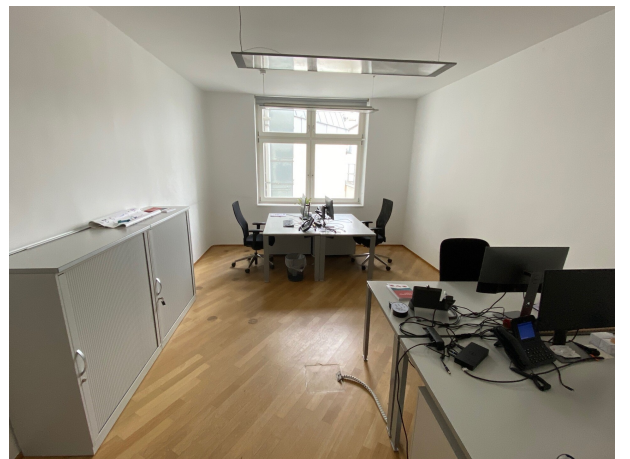
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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





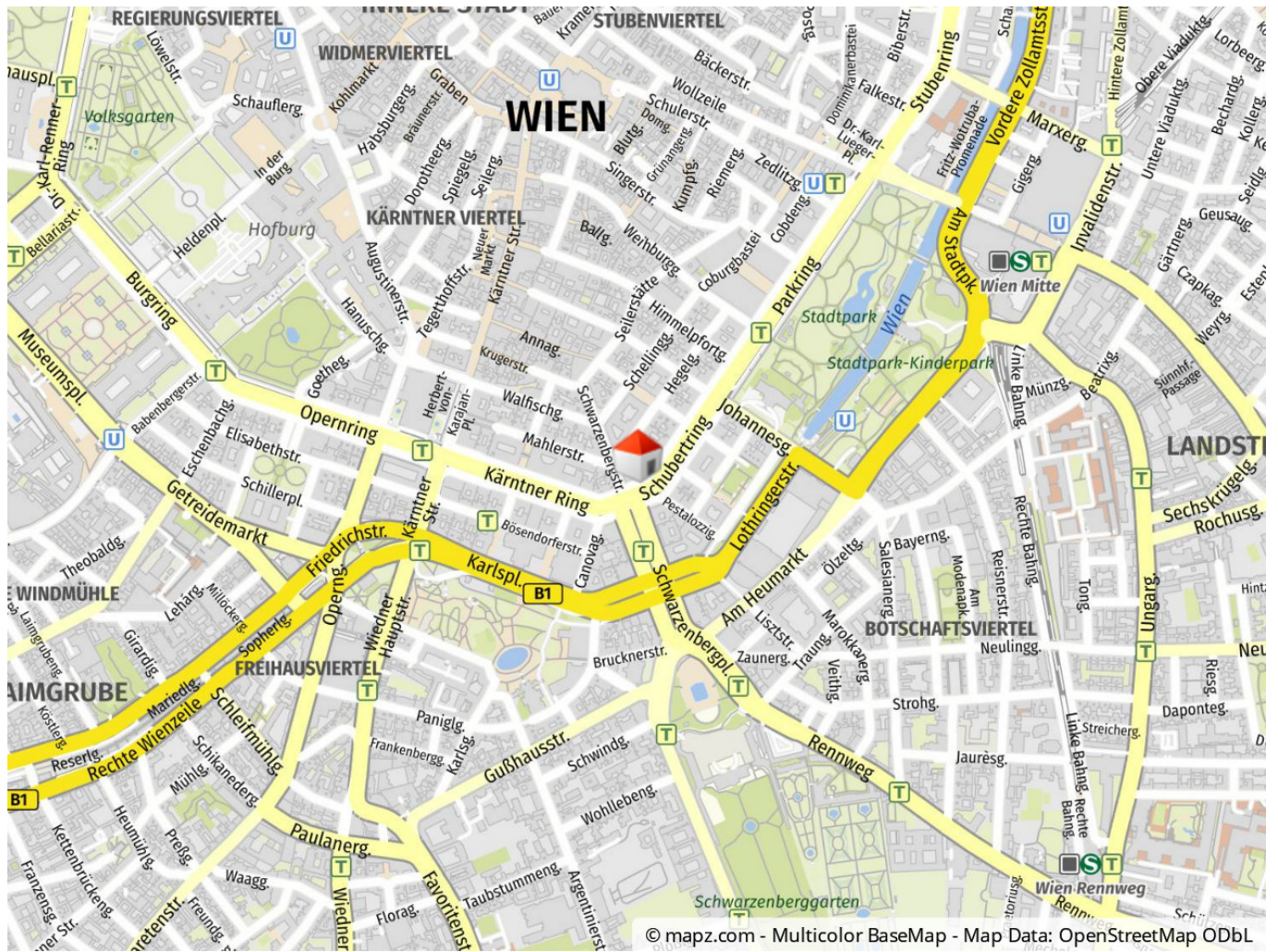












© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Exklusive Altbaubüroflächen mitten im 1. Bezirk, 1010 Wien In einem äußerst repräsentativen Ringstraßengebäude kommt ein exklusives Büro zur Vermietung. Die Fläche ist großräumig ausgestattet. Das Hausentree alleine ist mit seiner modernen Gestaltung ein einziges Versprechen für die Büroflächen in den oberen Geschossen, die über einen eigenen Lift erreichbar sind. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut, direkt vor der Haustüre befindet sich die Straßenbahnstation der Ringlinien sowie der Linie D und 71, der Verkehrsknoten Karlsplatz mit U1, U2, U4 und weiteren Straßenbahnlinien ist fußläufig erreichbar. Verfügbare Fläche ab 01.09.2025: 5.OG, ca. 691 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 22,00  
Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,62