

Zentral arbeiten und smart mieten - Büroetage in U4



IMG_20250623_134012

Objektnummer: 141/83684

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	400,00 m²
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 98,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Gesamtmiete	7.166,40 €
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	5.292,00 €
Miete / m²	11,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Kadlec

Rustler Immobilien treuhand

T +4318949749659

H +4367683434659

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



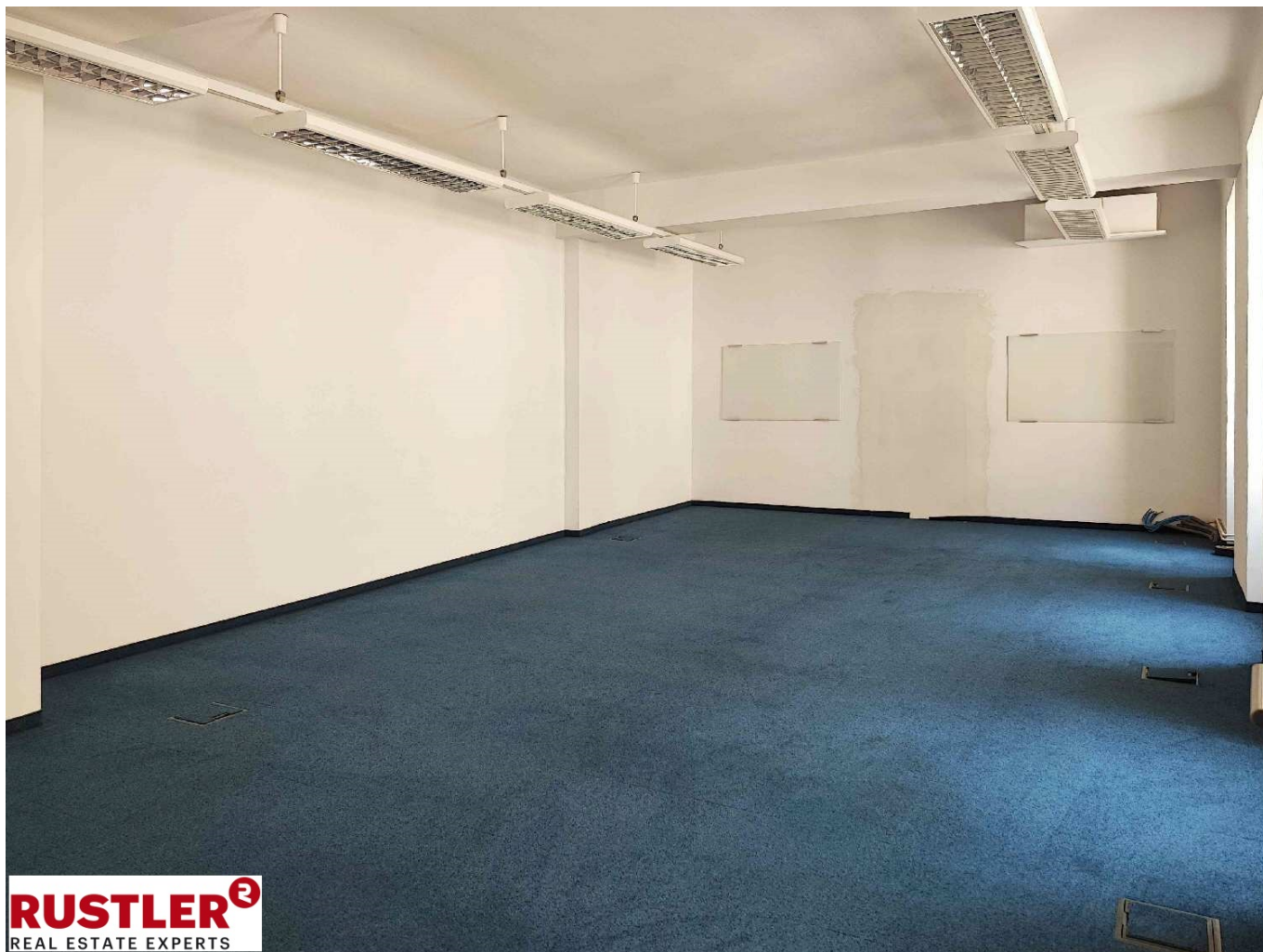
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







Objektbeschreibung

Diese **Bürofläche auf einer eigenen Etage** in einem klassischen **Alt-Wiener Zinshaus** bietet Ihnen einen **preiswerten, zentrumsnahen Bürostandort** mit **ausgezeichneter Anbindung**. Der Standort ist sowohl für **Mitarbeiter** als auch **Kundentermine** optimal erreichbar – ob öffentlich oder mit dem Auto. Das Büro ist **über mehrere Eingänge** zugänglich, wodurch sich die Fläche bei Bedarf auch in **separate Nutzungseinheiten** unterteilen lässt. Die **Raumgrößen variieren** – einzelne Büros bieten Platz für **2 bis 6 Mitarbeiter**, wodurch sich **flexible Arbeitskonzepte** umsetzen lassen: von klassischen Einzel- und Gruppenbüros bis hin zu Teamzonen. **Highlights im Überblick:** **Helle Räume** dank großer Fensterflächen **Individuelle Verschattung** durch Innenjalousien **Deckenlüfter** in ausgewählten Büros für angenehmes Raumklima **Großzügiger Serverraum** mit Fenster & Klimatisierung **Küche & Sozialraum** für Pausen oder interne Meetings **Geschlechtergetrennte WC-Anlagen** **Zwei separate Büroeingänge** für flexible Nutzung **Barrierefreier Zugang** durch Personenlift **Optional: 2 PKW-Stellplätze** vis-à-vis um jeweils **€ 175,96 brutto/Monat** **Kontaktieren Sie mich noch heute und sichern Sie sich Ihren Besichtigungstermin!** *Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²! Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt: Nettomietzins/m² € 11,00 Betriebskosten/m² € 2,23 Heizkosten-Akonto/m² € 1,70 20% USt./m² € 2,99 Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 14,93 Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 17,92