Zentral arbeiten und smart mieten - Büroetage in U4

IMG_20250623_134012

Objektnummer: 141/83684

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

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 Immobilientreuhand

T +4318949749 659
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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

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**