

**Generalsanierte Büroflächen in exklusiver Innenstadtlage  
am Rathaus - 1010 Wien**



10\_Eingangsbereich

**Objektnummer: 109251447**

**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>	1885
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 90,02 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,64
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	23,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



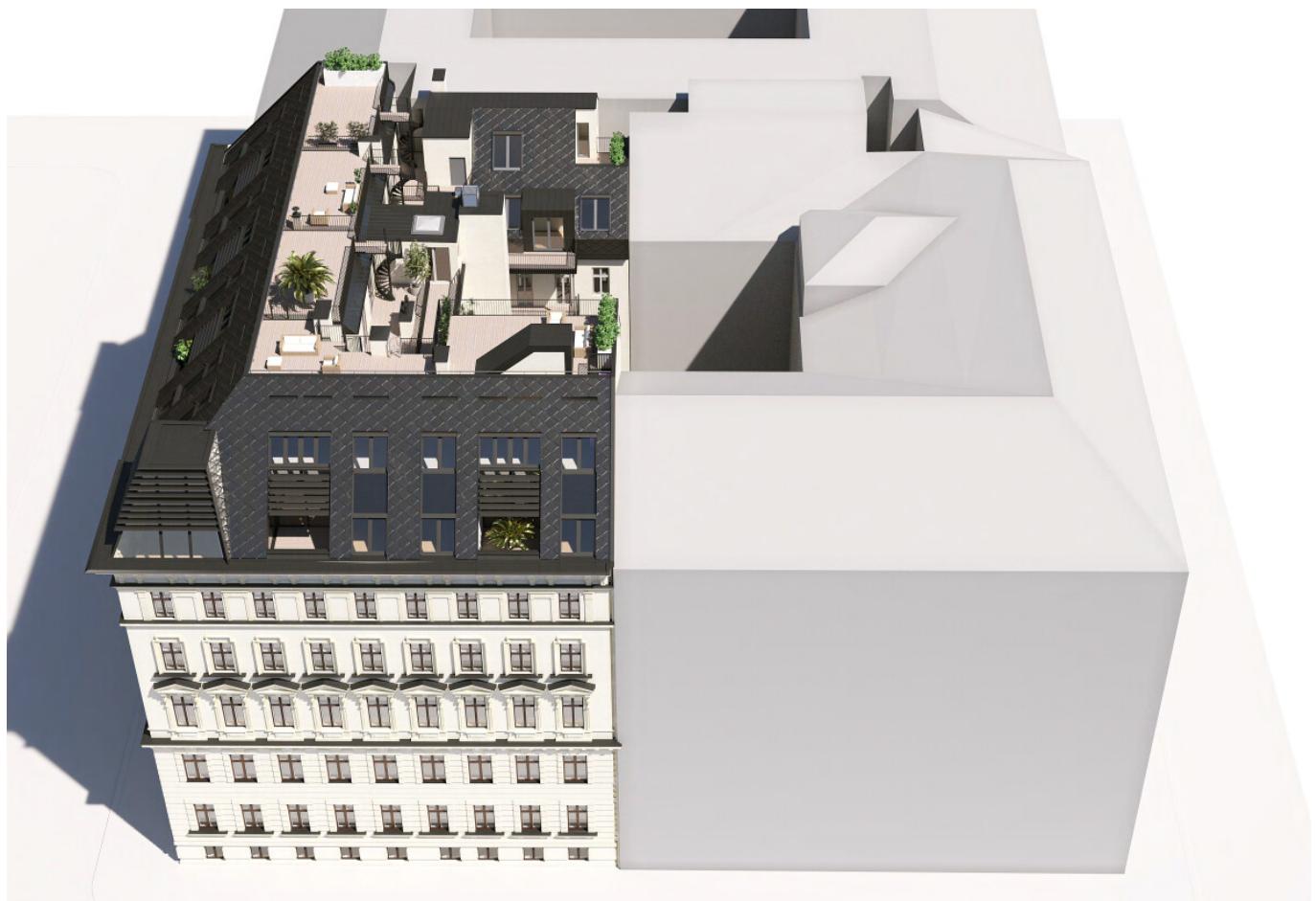
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

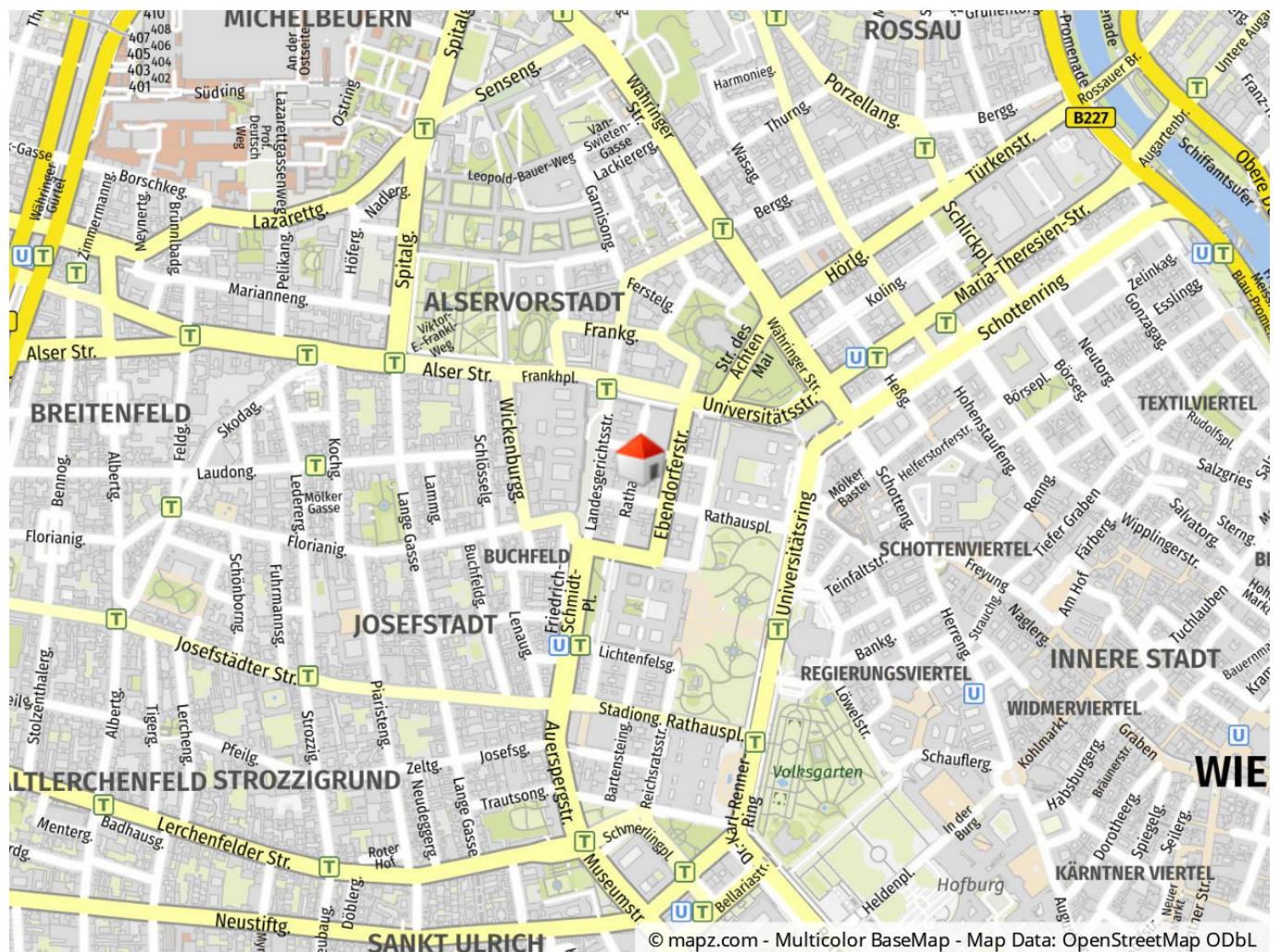
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

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







## Objektbeschreibung

Generalsanierte Büroflächen in exklusiver Innenstadtlage, 1010 Wien Mitten im lebendigen Zentrum, aber dennoch ruhig und abseits des Trubels, befindet sich dieses einmalige Objekt in einer attraktiven Lage des 1. Bezirks - unweit vom Parlament und der Universität Wien. Derzeit wird das Jahrhundertwendehaus generalsaniert. Die Flächen stehen ab Q1/2026 zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen: Hochparterre, Top 1, ca. 672 m<sup>2</sup> 1.OG Gesamt Top 2 + 3, ca. 636 m<sup>2</sup>, teilbar in: 1.OG, Top 2, ca. 242 m<sup>2</sup> 1.OG, Top 3, ca. 394 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,00 - € 25,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,21