

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



Rathaustraße\_Fassade

**Objektnummer: 109251447\_1**

**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>Zustand:</b>          | Teil_vollsaniert           |
| <b>Bürofläche:</b>       | 672,00 m²                  |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 20.160,00 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 16.800,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>         | 16.800,00 €                |
| <b>Miete / m²</b>        | 25,00 €                    |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



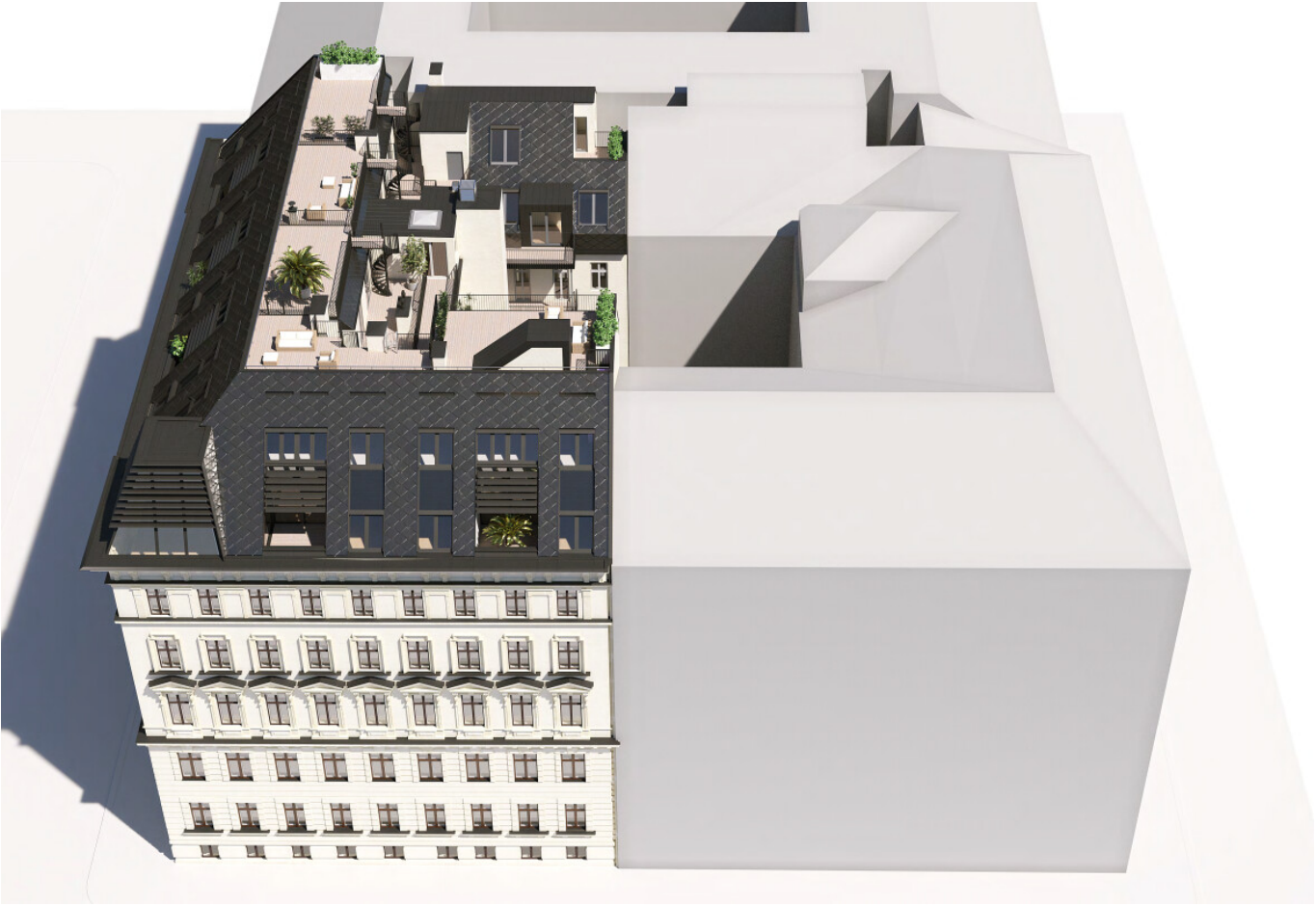
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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





## 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 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: auf Anfrage