

**Repräsentatives Büro in Toplage in 1010 Wien zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 109251415\_3**

**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>	423,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 140,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Gesamtmiete</b>	12.539,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.307,10 €
<b>Kaltmiete</b>	10.449,34 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	20,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.142,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



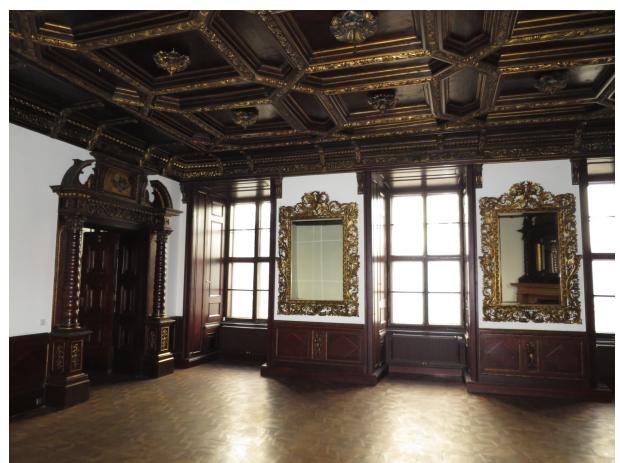
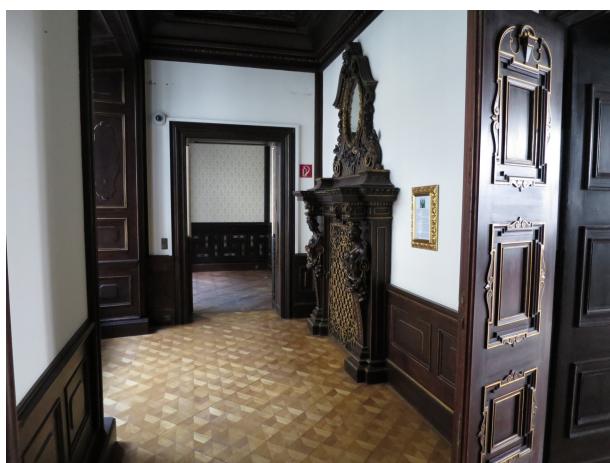
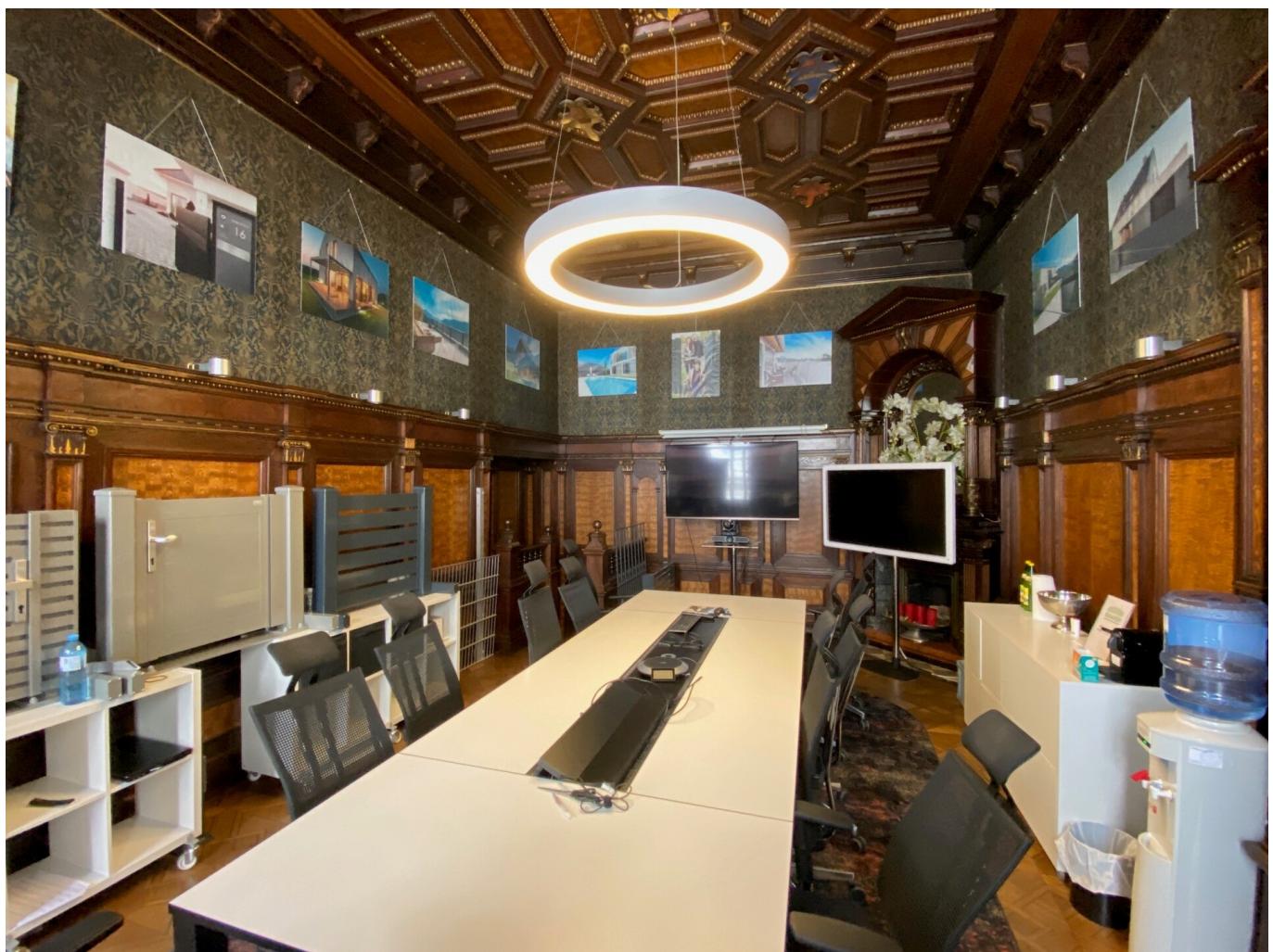
**Tassilo Vondru, MSc**

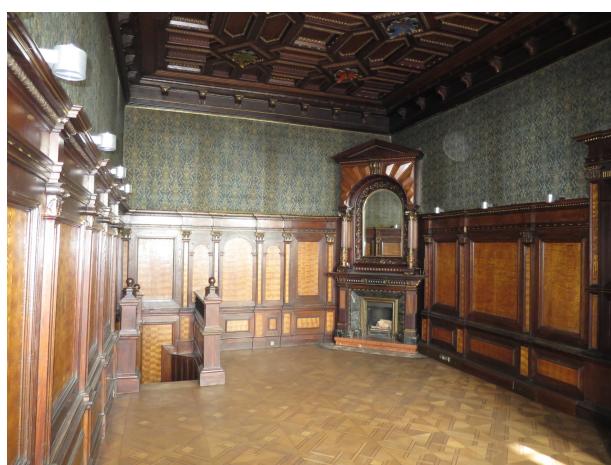
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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









## Objektbeschreibung

Repräsentatives Büro in Toplage in 1010 Wien zu mieten Im Herzen der Wiener Innenstadt befindet sich dieses exklusive Büro in einem barocken Palais in der Beletage. Das Büro ist noch bis November 2025 vermietet, kann jedoch jederzeit besichtigt werden. Auf der gleichen Etage gibt es zusätzlich noch eine kleinere Büroeinheit mit ca. 141 m<sup>2</sup>, welche zusätzlich angemietet werden kann. Das Haus stammt aus der Barockzeit und steht unter Denkmalschutz. Die Repräsentationsräume wurden durch den Architekten Ludwig und Hugo Ernst Wächtler in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts völlig neu gestaltet. Sie weisen schöne Kamine, Parkettböden und späthistorische Holzvertäfelungen in altdeutschen Formen auf. Im Innenhof der Liegenschaft sind der Büroeinheit 5 zugewiesene Stellplätze-eine Rarität in der Wiener Innenstadt. Die Lage ist hervorragend. Die Kärntner Straße und der Stephansplatz befinden sich in Gehweite. Geschäfte des täglichen Bedarf und eine Vielzahl an Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Verfügbare Flächen: EG, Top 1, ca. 79 m<sup>2</sup> (Geschäftslokal) 1.OG, Top 3, ca. 141 m<sup>2</sup> 1.OG, Top 4+9, ca. 423 m<sup>2</sup> Kombination, 1.OG, Top 3 + 4 + 9, ca. 564 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00 - € 22,00 Betriebskostenakonto/m<sup>2</sup>/netto/Monat: dzt. ca. € 2,70