

## **Repräsentatives Büro/Wohnung in der Innenstadt nahe der Börse zu mieten - 1010 Wien**



Außen

**Objektnummer: 109240310**

**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>                   | 750,00 m²                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 68,10 kWh / m² * a       |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,53                     |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 34.650,00 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 25.500,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 28.875,00 €                |
| <b>Miete / m²</b>                    | 34,00 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 3.375,00 €                 |
| <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 der Innenstadt nahe der Börse zu mieten - 1010 Wien Das Gebäude liegt zwischen Schottentor und Schottenring, sehr nahe an der Ringstraße. Das Bürogebäude hat eine moderne Glasfassade mit zwei Eingängen. Die Fassade Hohenstaufengasse ist ebenfalls als Glasfassade mit außenliegender Sonnenschutz-Lamellenkonstruktion ausgebildet. Der Eingang in der Hohenstaufengasse 12 befindet sich vis-à-vis vom Juridicum (ein weiterer Eingang befindet sich in der Wipplingerstraße 35). Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Verfügbare Fläche: 4.OG ca. 750 m<sup>2</sup> teilbar ab 327 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 34,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50