

**Helles Büro in zentraler Lage – 1030 Wien, Nähe Wien Mitte**



Fassade

**Objektnummer: 109251619**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                         |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 204,31 m <sup>2</sup>             |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 116,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 1,80                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 4.654,08 €                        |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 3.268,50 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.685,18 €                        |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 16,00 €                           |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 416,68 €                          |
| <b>Hezkosten:</b>                    | 193,22 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

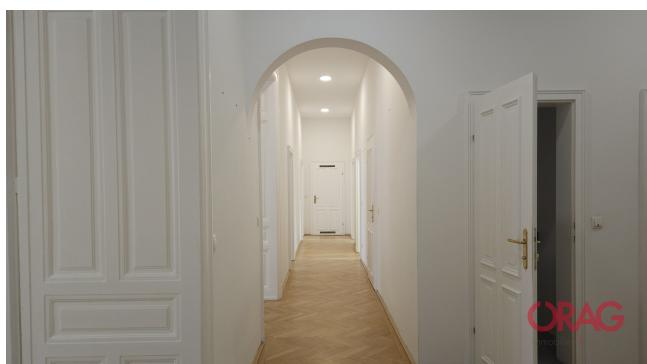


**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

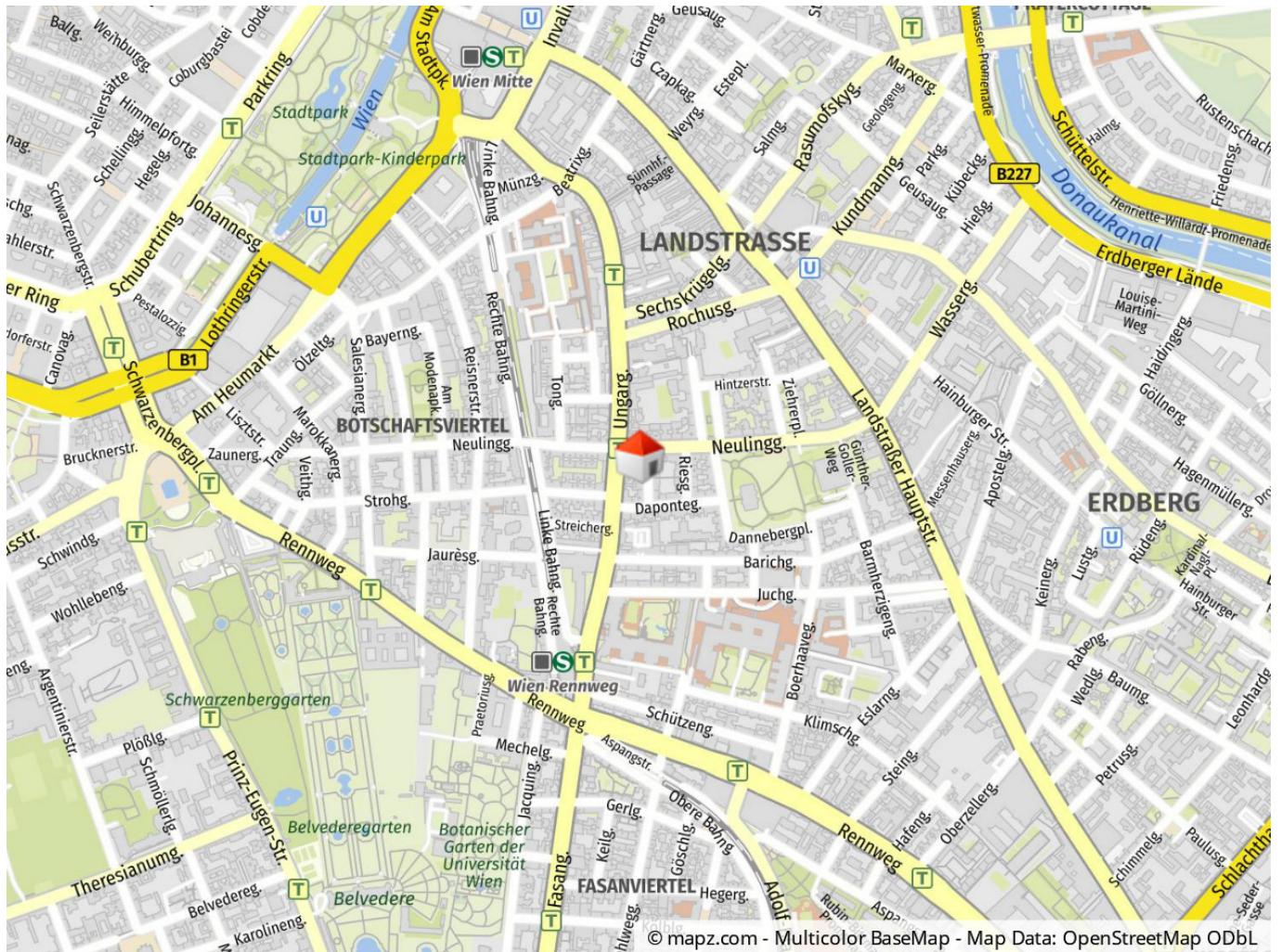








**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871



## Objektbeschreibung

Helles Büro in zentraler Lage – 1030 Wien, Nähe Wien Mitte Im Herzen des 3. Bezirks steht dieses Büro zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoss eines repräsentativen Bürogebäudes und überzeugt durch ihre helle, freundliche Atmosphäre und großzügige Raumaufteilung. Ob Großraumbüro, Einzelbüros oder Besprechungsräume – hier lassen sich unterschiedlichste Arbeitskonzepte umsetzen. Verfügbare Fläche: EG, ca. 204 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 16,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,04