

## Büro am Opernring - 1010 Wien zu mieten



Aussenansicht

Objektnummer: 10914533

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>	190,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 154,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,30
<b>Gesamt miete</b>	6.035,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.596,66 €
<b>Kaltmiete</b>	5.029,78 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	433,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

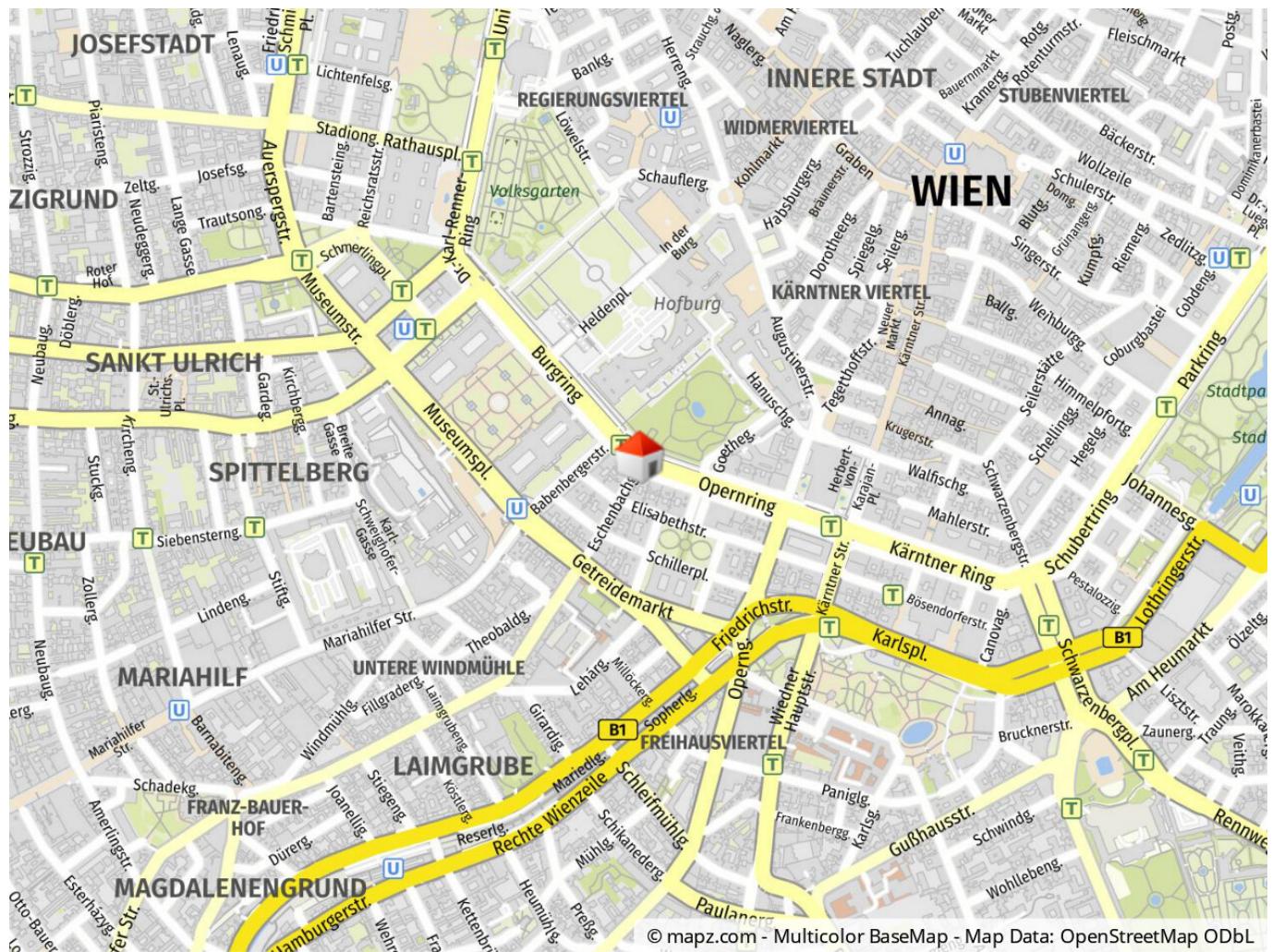
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

Altbaubüro in Wien 1010 zu mieten – Repräsentative Fläche mit Blick auf Burggarten & Ring  
Im 1. Stock eines repräsentativen Ringstraßen-Altbau gelangt eine Bürofläche mit direktem  
Blick auf den Burggarten zur Vermietung. Der Grundriss umfasst vier straßenseitige  
Büroräume sowie ein bis zwei hofseitige Räume. Das Objekt verfügt über zwei Zugänge aus  
unterschiedlichen Stiegenhäusern, von denen eines mit einem Aufzug ausgestattet ist. Die  
Ausstattung überzeugt mit einem eleganten Fischgrätparkett, einer prachtvollen Stuckdecke  
und großen Fenstern, die für viel Tageslicht sorgen und einen fantastischen Ausblick über den  
Volksgarten und den Ring bieten. Verfügbare Bürofläche: 1.OG, ca. 190 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 24,14 Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,27 inkl. Lift &  
Wasser