

## **Repräsentatives Innenstadtbüro in der Nähe des Schwedenplatz 1010 Wien zu mieten**



Außenansicht

**Objektnummer: 109240079**

**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>Baujahr:</b>                      | 1906                         |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                     |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 284,00 m²                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 105,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,61                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 8.499,55 €                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 6.634,24 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 7.082,96 €                   |
| <b>Miete / m²</b>                    | 23,36 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 448,72 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310





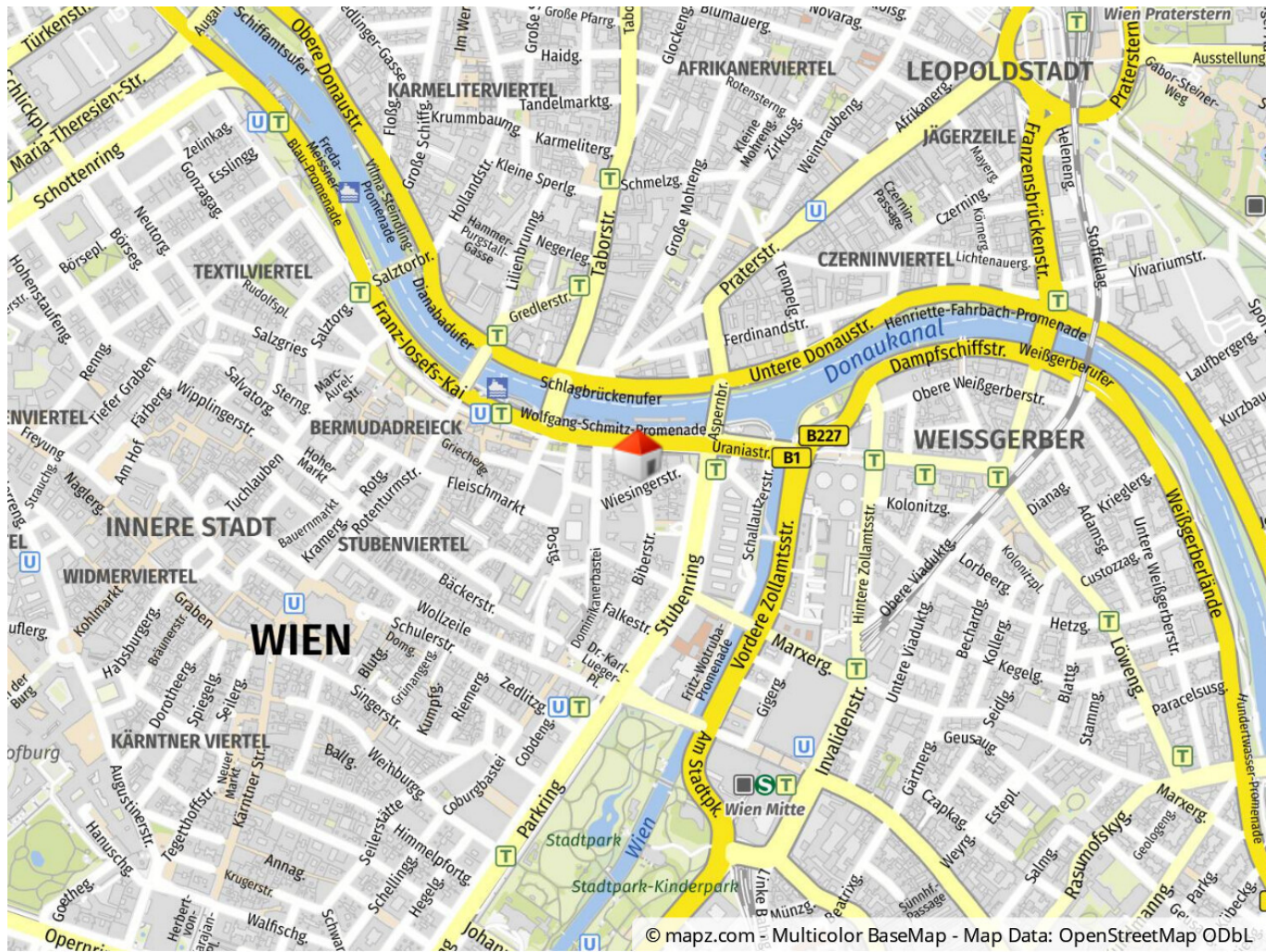












## Objektbeschreibung

Repräsentatives Innenstadtbüro in der Nähe des Schwedenplatz 1010 Wien zu mieten Das Büro liegt am Rand des Stadtzentrums und ist sowohl mit dem PKW als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Es handelt sich bei diesem Gebäude um ein Büro-, Wohn- und Geschäftshaus. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte, die das tägliche Arbeiten besonders angenehm machen. Für entspannte Mittagspausen oder After-Work-Momente liegt der Donaukanal nur wenige Schritte entfernt – ein beliebter Treffpunkt mit Lokalen, Bars und Sitzgelegenheiten direkt am Wasser. Die Büroeinheit verfügt über sechs großzügige Büroräume, die flexibel genutzt werden können – ideal für Einzelbüros, Teamarbeitsplätze oder Besprechungsräume. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Verfügbare Fläche: 2.OG, Top 19, ca. 284 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 23,36 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,58 inkl. Lift