

## **Altbaubüro nähe Oper, 1010 Wien**



Büro

**Objektnummer: 10914969**

**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>	193,68 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,40 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,83
<b>Gesamtmiete</b>	5.859,21 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.454,64 €
<b>Kaltmiete</b>	4.882,67 €
<b>Miete / m²</b>	23,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	428,03 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner

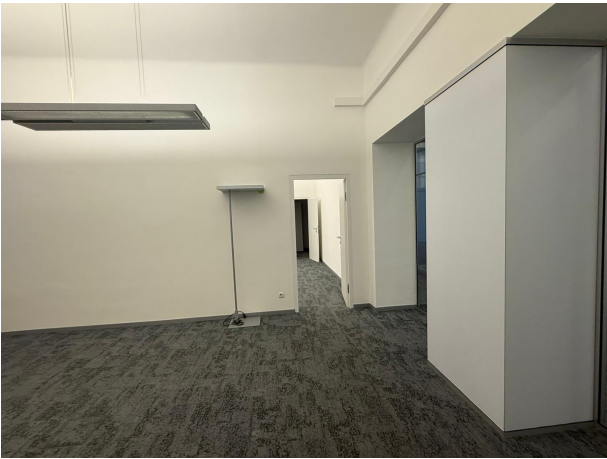


**Milena Ivkovic**

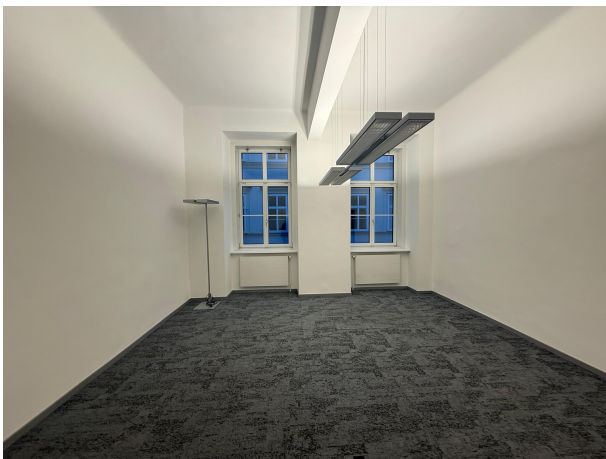
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

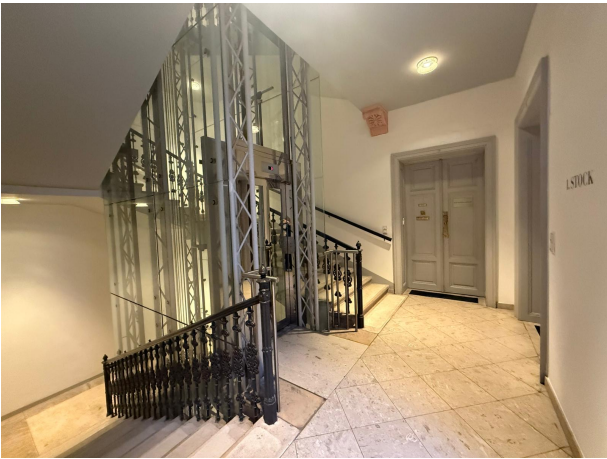
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



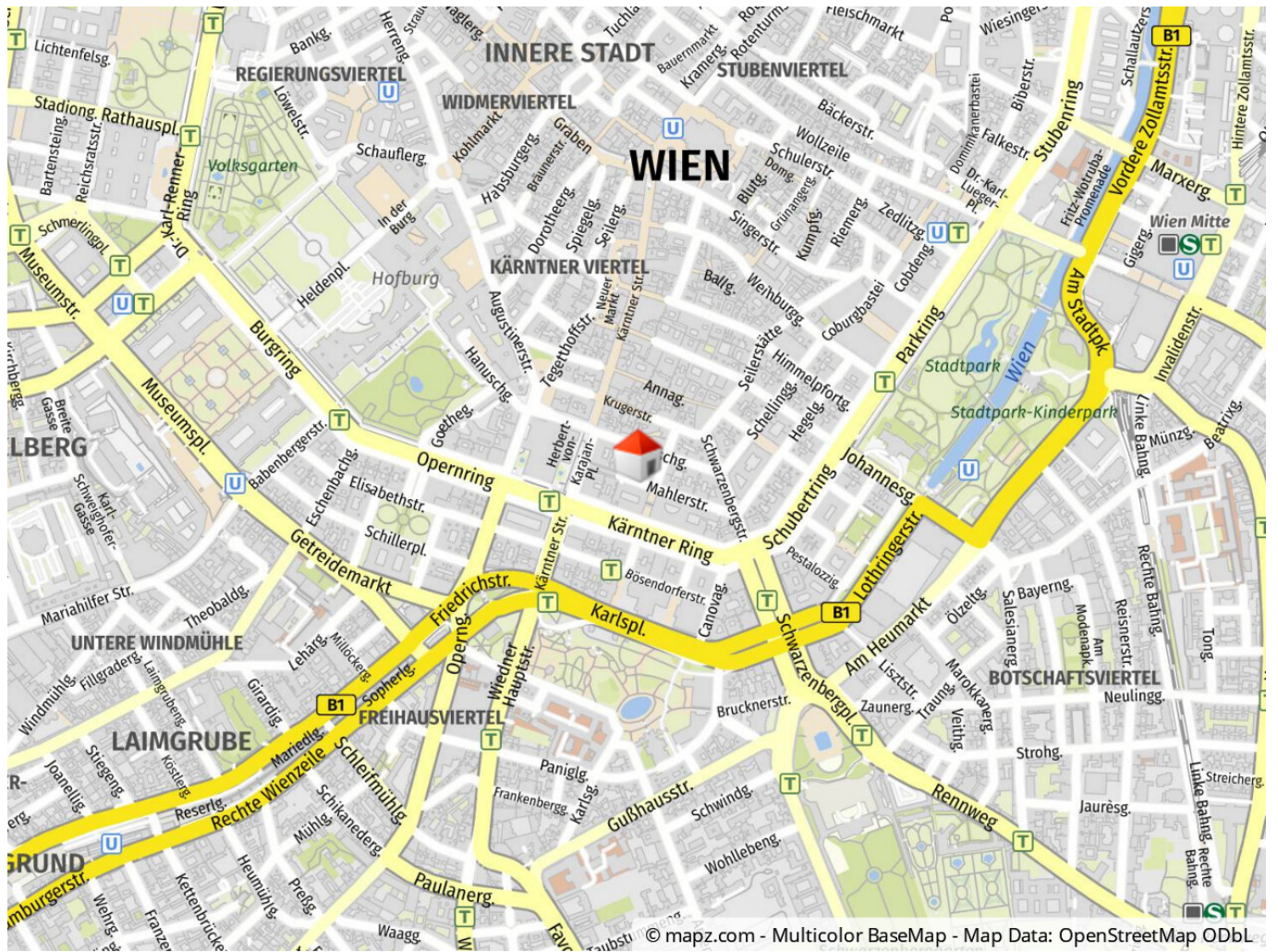












## Objektbeschreibung

Attraktive Altbaubürofläche im Gustav Mahlerhof in 1010 Wien zu mieten In zentraler Lage der Wiener Innenstadt gelangen diese eleganten Büroräumlichkeit in einem prachtvollen Gründerzeithaus zur Vermietung. Die Räume zeichnen sich durch großzügige Strukturen, hohe Decken und den typischen Wiener Altbaucharme aus und bieten eine repräsentative sowie inspirierende Arbeitsatmosphäre. Die unmittelbare Nähe zur Kärntner Straße garantiert eine hervorragende Infrastruktur: Zahlreiche Einkaufs-, Gastronomie- und Unterhaltungsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung. Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, wodurch eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden gewährleistet ist. Dieses Objekt vereint klassische Wiener Architektur mit moderner Nutzung – ideal für Unternehmen, die Wert auf Stil, Lage und Prestige legen. Verfügbare Bürofläche: 1.OG, Top 18, ca. 194 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 23,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto: dzt. ca. € 2,21  
Parkmöglichkeiten gibt es in der nahegelegenen Tiefgarage in den Ringstrassen-Galerien.