

## **Moderne Büros in zentraler Lage in 1190 Wien - zu mieten**



**Objektnummer: 10915851\_13**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Gesamtfläche:</b>	120,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	120,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 58,48 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,06
<b>Gesamtmiete</b>	3.046,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.004,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.424,00 €
<b>Miete / m²</b>	16,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	318,00 €
<b>Heizkosten:</b>	132,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310













## Objektbeschreibung

Moderne Büros in zentraler Lage in 1190 Wien zu mieten Der stilvolle Altbau mit modernem Neubauteil, einst vom traditionsreichen Gewürzkontor Kotanyi erbaut, wurde im Jahre 2000 mit neuen Büroflächen, Terrassen, schönem Innenhof, Tiefgarage und neuen, zentralen Technikanlagen versehen. Die modernen Büroflächen in zentraler Lage im 19. Bezirk verfügen über eine modere, gehobene Ausstattung. Die sehr ruhigen Büroräume mit einer Gesamtfläche von ca. 985 m<sup>2</sup> liegen im Innenhof–Neubaustrakt, der durch ein eigenes Stiegenhaus und einen eigenen Lift separat erschlossen ist. Besonderes Highlight ist die ansprechende große Dachterrasse im Innenhof. Die Büroräume sind mit Parkettböden, EDV-Kabelkanälen, Kühlung und zeitgemäßen Beleuchtungskörpern ausgestattet. Das Standortumfeld bietet ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben und Serviceeinrichtungen. Durch die unmittelbare Nähe zur U6-Station Nußdorfer Straße bzw. den Straßenbahnhaltestellen der Linien 37 und 38 ist die öffentliche Anbindung sehr gut und die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit insgesamt 18 Stellplätze angemietet werden. Von der Tiefgarage gibt es einen direkten Zugang in den Altbau und in den Neubau. verfügbare Flächen/Konditionen: Altbau 1.OG, ca. 198 m<sup>2</sup> - netto € 15,70/m<sup>2</sup>/Monat Altbau 3.OG, ca. 120 m<sup>2</sup> - netto € 15,70/m<sup>2</sup>/Monat Rückgebäude 3.OG, ca. 70 m<sup>2</sup> - netto € 13,70/m<sup>2</sup>/Monat Betriebskostenkonto: netto € 2,65/m<sup>2</sup>/Monat Heizkostenkonto: netto € 1,10/m<sup>2</sup>/Monat Kühlkostenkonto: netto € 0,85/m<sup>2</sup>/Monat