

## **Bürofläche in 1010 Wien zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 10911815**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1868
Bürofläche:	130,96 m²
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 124,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,27
Gesamtmiete	4.315,39 €
Kaltmiete (netto)	2.750,16 €
Kaltmiete	3.105,06 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	354,90 €
Heizkosten:	491,10 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



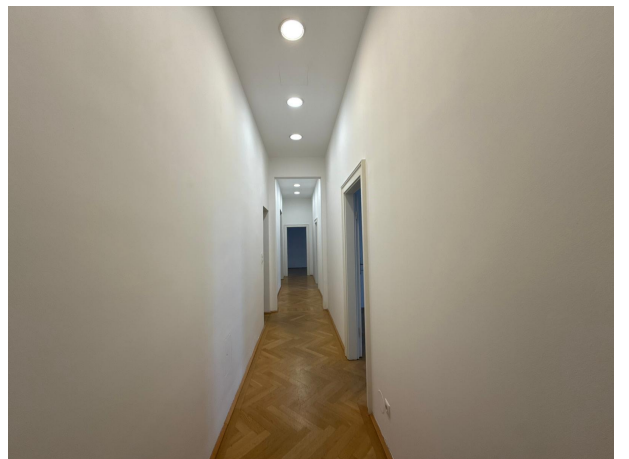
**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

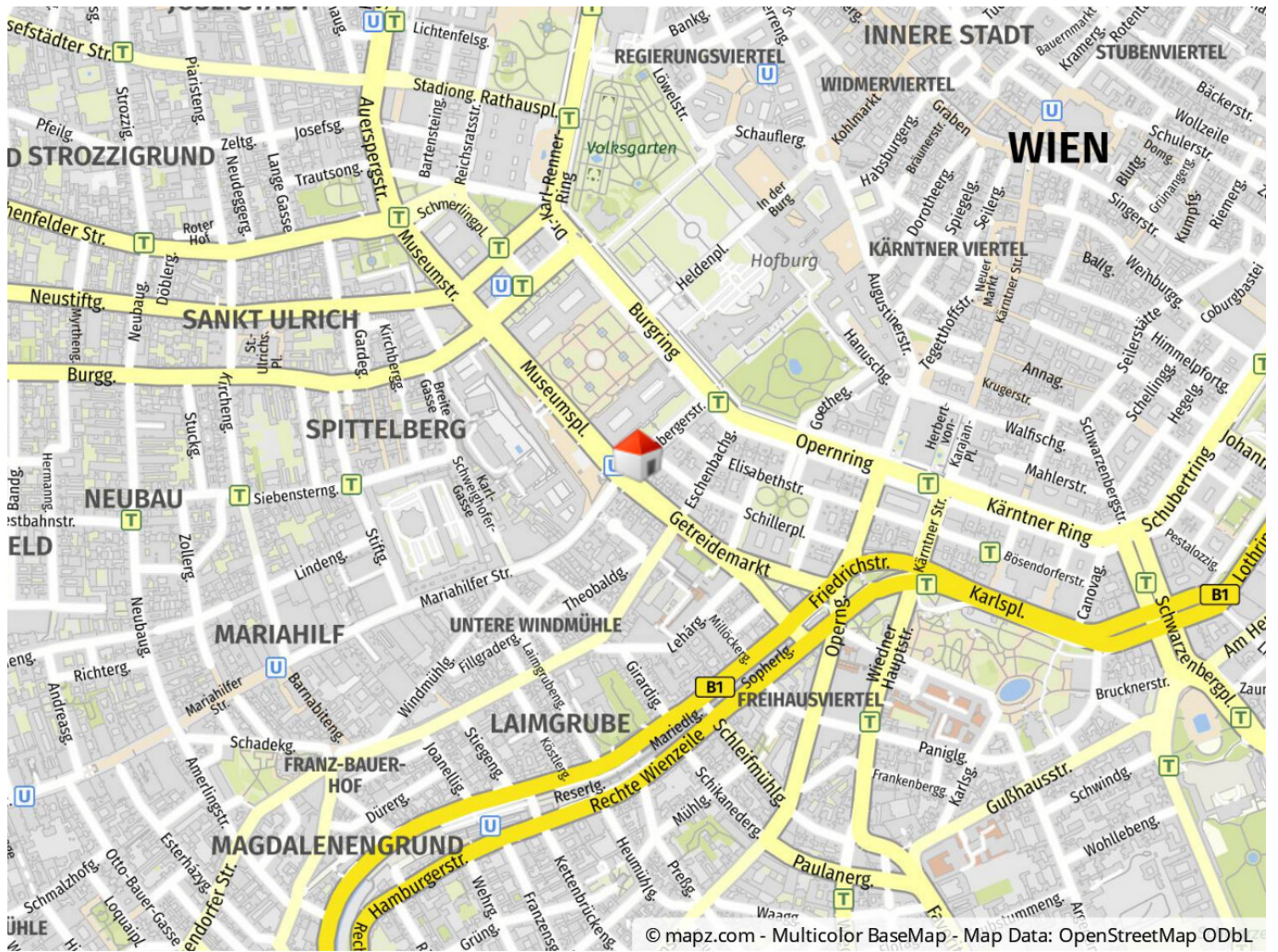












## Objektbeschreibung

Saniertes Altbaubüro in exzellenter Lage zu vermieten! Direkt am Anfang der Mariahilfer Straße im 1. Bezirk kommt eine sehr effiziente, kleinere Bürofläche im Mezzanin eines wunderschönen Eck-Altbaus zur Vermietung. Es handelt sich um eine typische Altbaufäche, die Räume sind hoch und verfügen über Parkettböden. Kabelkanäle sind auch vorhanden. Alle 4 Büroräume sind zentral begehbar, derzeit werden 2 Toiletten sowie ein Raum für eine Teeküche umgebaut. Verfügbare Fläche: Mezzanin, Top 7, ca. 131m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 21,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,71 Heizkostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,75 inkl. Kühlung In der Garage am Robert-Stolz-Platz, wenige Gehminuten von Ihrem zukünftigen Büro entfernt, können Sie und Ihre Kunden Ihr Auto abstellen. auch die Garage im Museumsquartier befindet sich direkt gegenüber des Hauses. Direkt vor der Haustüre befindet sich die U2-Bahn-Station Babenbergerstraße, diverse Ringlinien sind auch nur wenige Gehminuten entfernt.