

## **Stilvolle Büroflächen in Jugendstilhaus zu mieten - 1030 Wien**



Großes Büro

**Objektnummer: 109240292\_10**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis - Bürofläche       |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1030 Wien                        |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 332,60 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,11                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 7.591,27 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 5.321,60 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 6.089,91 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 16,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 768,31 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 236,15 €                         |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

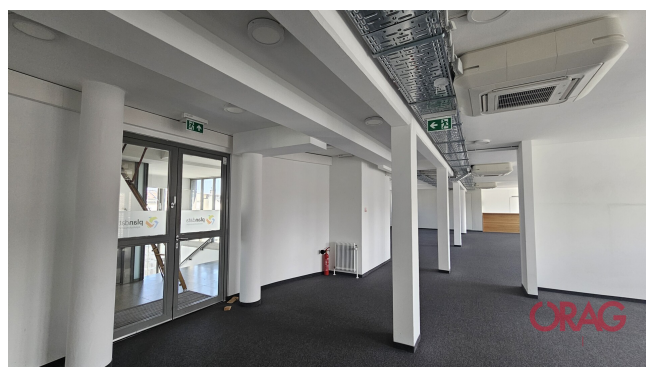


**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

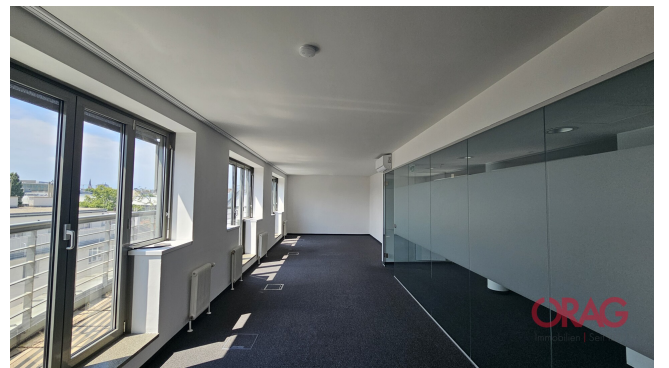
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

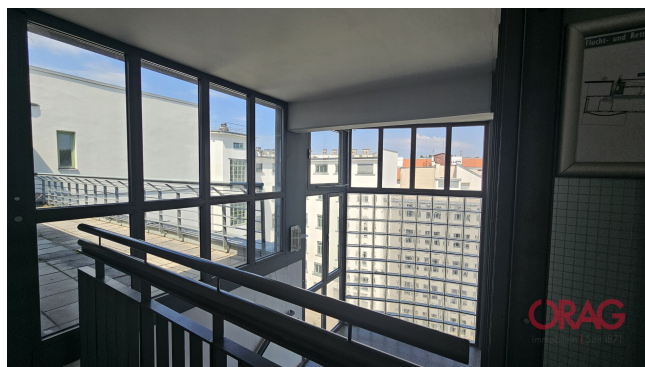
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



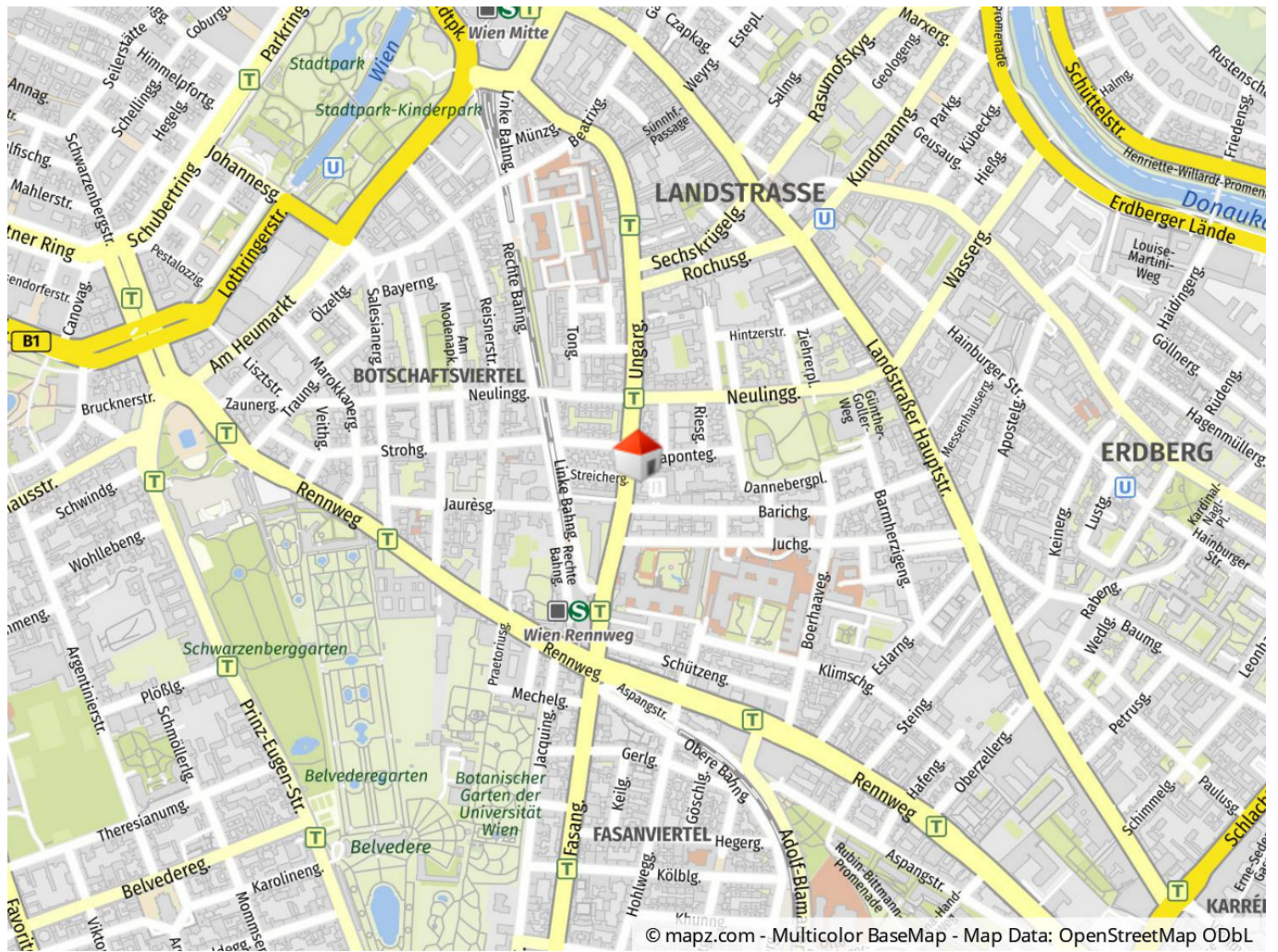












## Objektbeschreibung

Büroflächen im Fabianihaus 1030 Wien - zu mieten In einem attraktiven Jugendstilhaus in zentraler Lage der Ungargasse stehen derzeit einige modern sanierte Büroeinheiten zur Vermietung frei. Mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in fußläufiger Erreichbarkeit, ist eine hervorragende Infrastruktur geboten. Über die U3-Station Rochusgasse nahe des Standorts gelangt man schnell in die Wiener Innenstadt. Verfügbare Flächen: EG, Top B, ca. 245 m<sup>2</sup> 2.OG, Top 3.3, ca. 163 m<sup>2</sup> 3.OG Top 3.4 ca. 163 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B40, ca. 561 m<sup>2</sup> 4.OG, Top 02 Fab, ca. 333 m<sup>2</sup> 7.OG, Top B40, ca. 361 m<sup>2</sup> + Terrasse ca. 69 m<sup>2</sup> und Balkon ca. 20 m<sup>2</sup> 4.OG+7.OG, Top 02+B40, ca. 694 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,00 - € 16,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,31 - € 2,57