

## **Repräsentative Büroflächen in guter Lage - 1040 Wien zum Mieten!**



Büro

**Objektnummer: 109251537\_2**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Bürofläche:</b>	272,14 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 127,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,95
<b>Gesamtmiete</b>	6.546,85 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.920,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.464,88 €
<b>Miete / m²</b>	18,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	489,85 €
<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

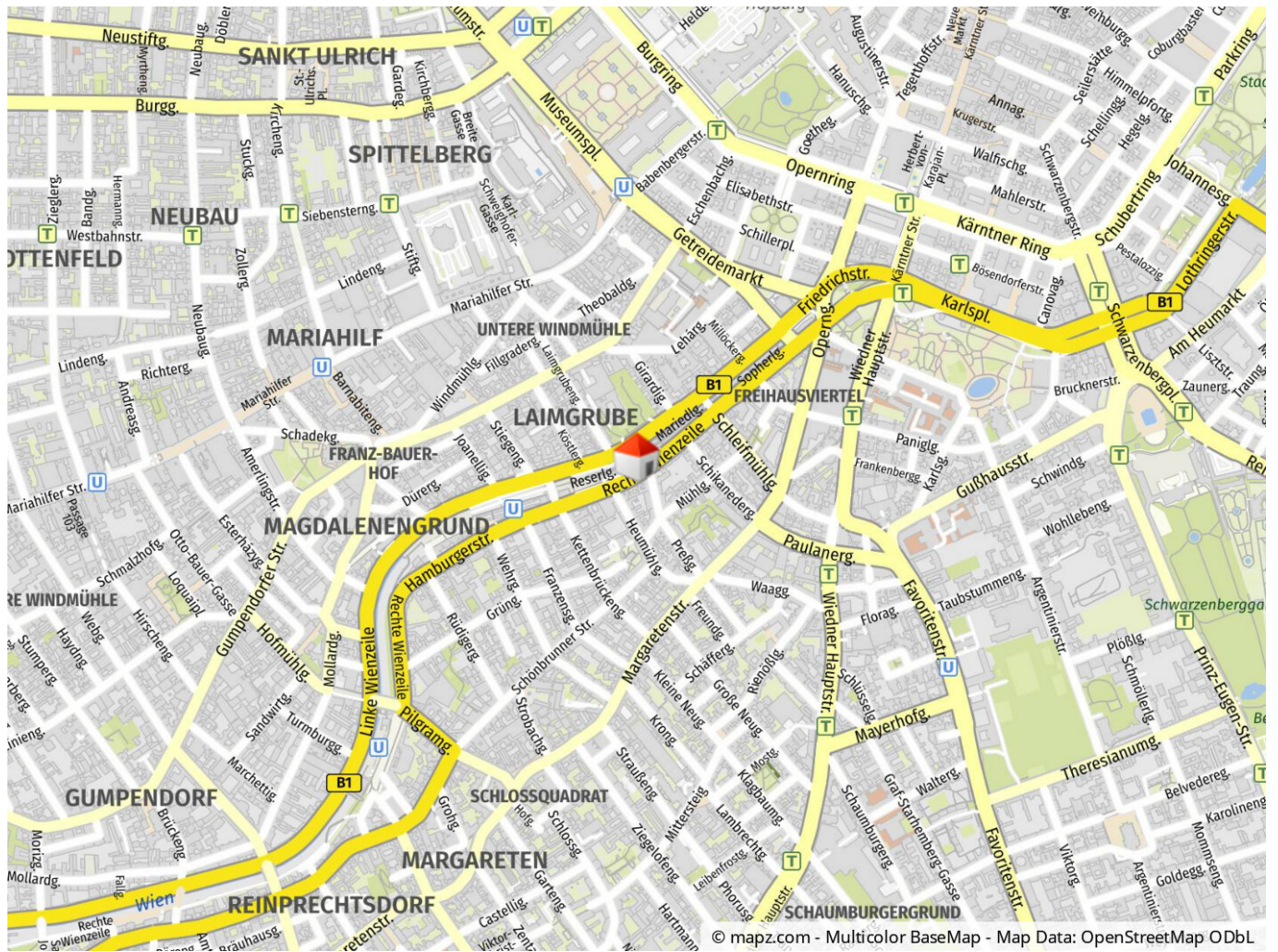












## Objektbeschreibung

Repräsentative Büroflächen in guter Lage - 1040 Wien zum Mieten Diese attraktive Immobilie befindet sich in einem repräsentativen Altbauhaus im 4. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch effiziente, durchdachte Grundrisse. Helle, großzügige Räume schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Unternehmen. Die Lage ist unschlagbar: Direkt gegenüber dem beliebten Naschmarkt und in unmittelbarer Nähe zum Karlsplatz profitieren Sie von exzellenter Infrastruktur, optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Dieses Objekt bietet den idealen Standort, um Ihr Unternehmen wirkungsvoll zu präsentieren und von der frequentierten Umgebung zu profitieren. Verfügbare Flächen: 1.OG, Top 4, ca. 238 m<sup>2</sup> 2.OG, Top 6, ca. 136 m<sup>2</sup> 3.OG, Top, 10, ca. 152 m<sup>2</sup> 4. OG, Top 13, ca. 272 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,00 Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,75 - € 1,86