

## **Büroeinheiten in repräsentativem Altbau, 1010 Wien**



Gonzaga 11

**Objektnummer: 109251846\_1**

**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>Baujahr:</b>	1898
<b>Bürofläche:</b>	222,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,02
<b>Gesamtmiete</b>	6.690,23 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.112,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.575,36 €
<b>Miete / m²</b>	23,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	462,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



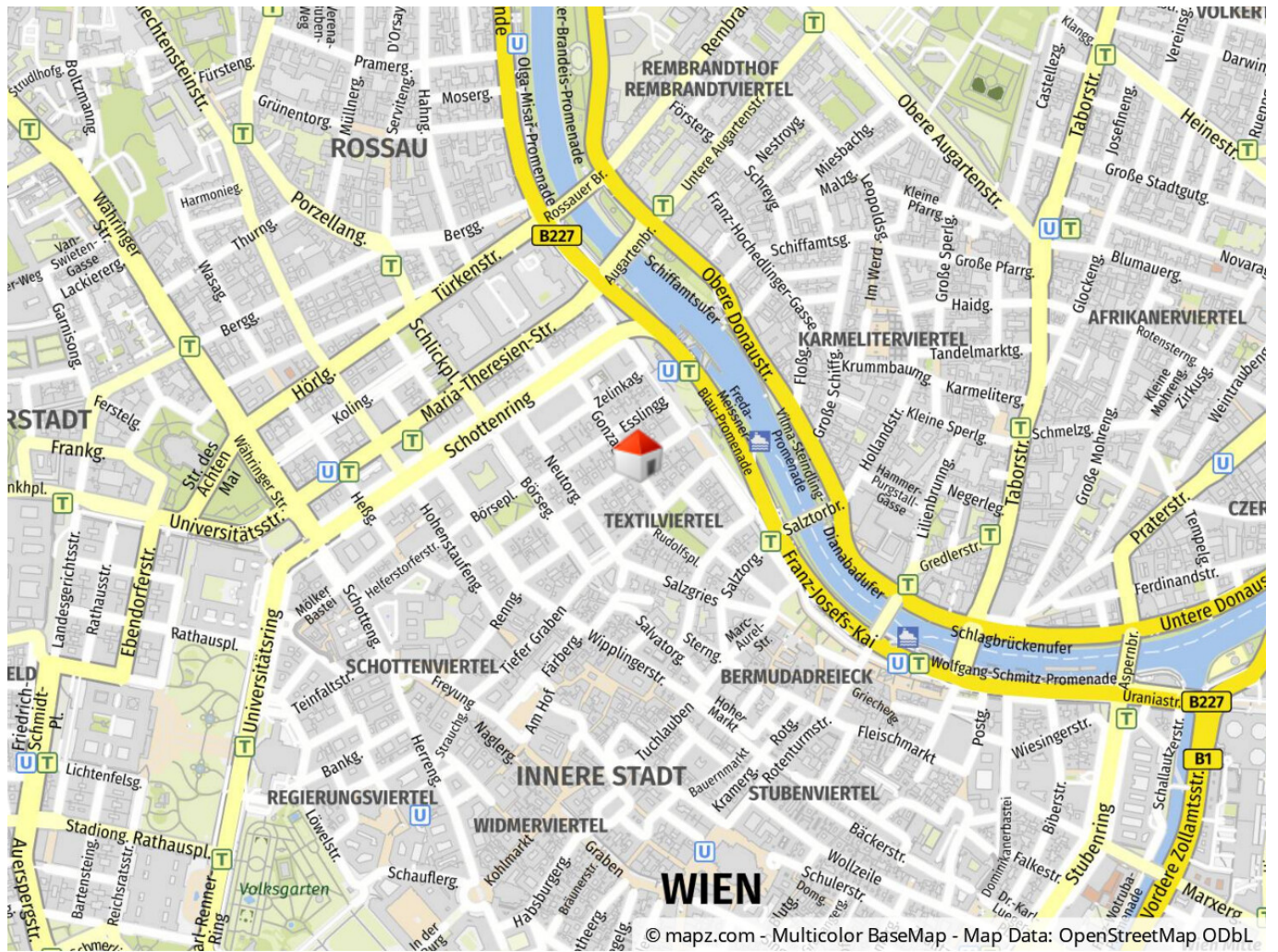
**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289  
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Büroeinheiten in repräsentativem Altbau, 1010 Wien Diese Büroeinheiten befindet sich in einem gepflegten Wiener Altbau in bester Innenstadtlage. Die Räumlichkeiten überzeugen durch den klassischen Altbaucharme mit hohen Decken, großzügigen Fensterflächen und eleganten Flügeltüren. Die helle und freundliche Atmosphäre eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen oder kreative Büros Die zentrale, dennoch ruhige Lage bietet ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine optimale Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Verfügbare Flächen ab 01.05.2026: 1.OG, Top 11, ca. 222 m<sup>2</sup> 1.OG, Top 12, ca. 157 m<sup>2</sup> 2.OG, Top 16, ca. 191 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ca. € 21,79 - € 23,00 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 1,80 Aufzugskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 0,25