

Repräsentative Bürofläche mit Votivkirchenblick



20251021_1090_Währinger Straße 12_Top 10-11_MPE (4)

Objektnummer: IVG-O-12786/10-11

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Nutzfläche:	323,75 m ²
Bürofläche:	323,75 m ²
Heizwärmebedarf:	26,31 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,69
Gesamtmiete	8.391,46 €
Kaltmiete (netto)	5.665,63 €
Kaltmiete	6.798,76 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	1.327,25 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Lemut, BSc (WU)

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

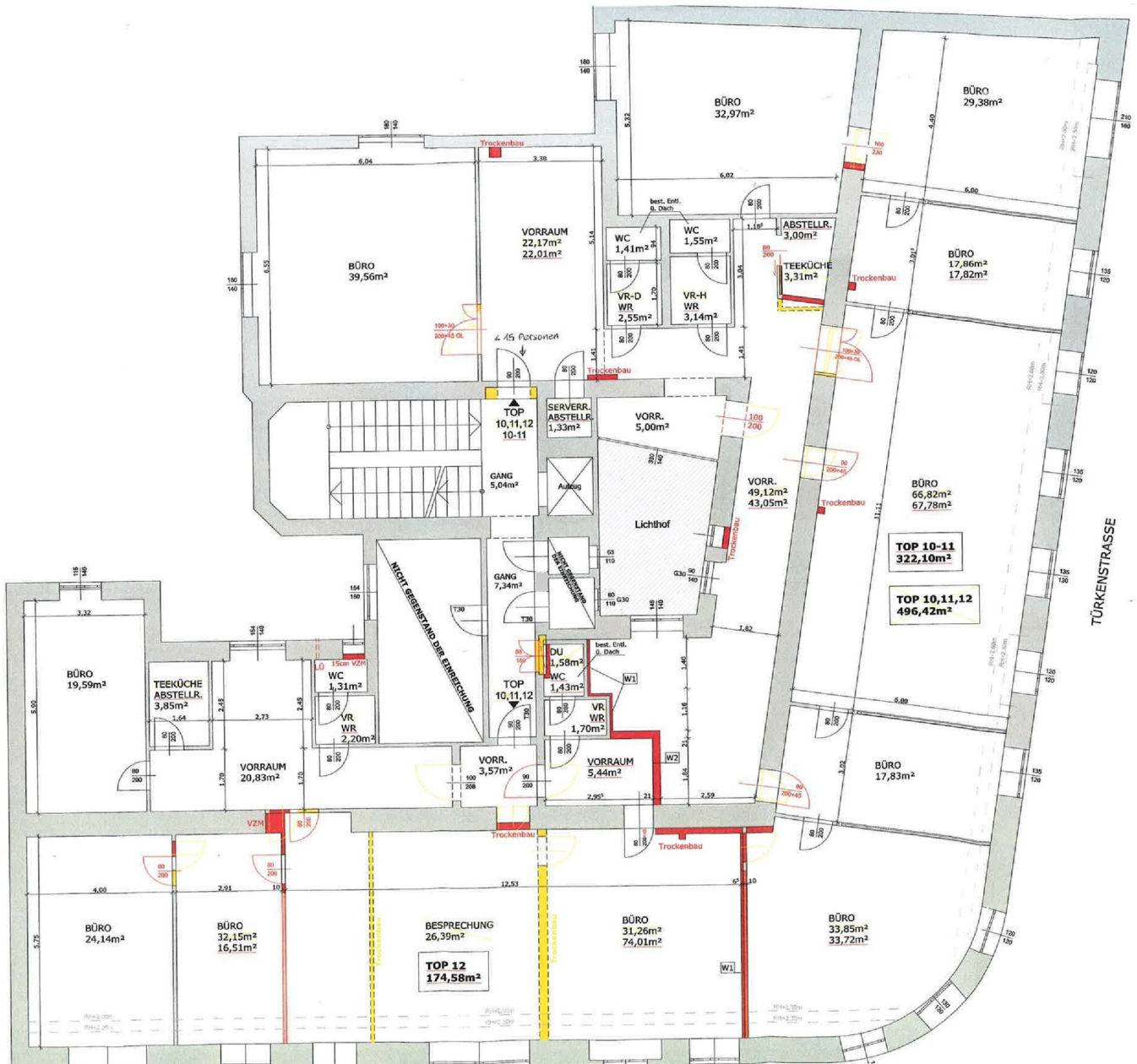
T 00436764803674
H 00436764803674
F 004315137778











Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau in unmittelbarer Nähe zur Votivkirche steht eine großzügige Bürofläche mit rund 324 m² im 1. Dachgeschoss zur Vermietung. Die Fläche besticht durch ihre hellen, freundlichen Räume, eine sehr gute Raumaufteilung sowie den einzigartigen Blick auf die Votivkirche. Die Kombination aus klassischem Altbaucharme und modernem Arbeitskomfort macht dieses Büro besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen. Das Gebäude ist ein gepflegter Altbau mit Lift und beherbergt zudem eine Pension, wodurch eine vielseitige Nutzung und ein lebendiges Umfeld gegeben sind. Die zentrale Lage nahe dem Schottentor und der Universität Wien bietet eine hervorragende Erreichbarkeit und eine ausgezeichnete Infrastruktur.