

## **Büroflächen in 1030 zu mieten**



Büro

**Objektnummer: 109261888\_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>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Bürofläche:</b>	202,69 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,30 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Gesamtmiete</b>	3.903,82 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.432,28 €
<b>Kaltmiete</b>	3.089,00 €
<b>Miete / m²</b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	656,72 €
<b>Heizkosten:</b>	164,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt

## Ihr Ansprechpartner



**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

















## Objektbeschreibung

Helle Büroflächen nahe dem Stadtpark in 1030 Wien zu mieten Zur Vermietung stehen zwei Büroflächen in zentraler Stadtnähe. Die Erdgeschossfläche ist lichtdurchflutet, verfügt über großzügige Fensterfronten und eine kleine Terrasse. Die Bürofläche im 1. Obergeschoss bietet eine kompakte, funktionale Raumaufteilung und eignet sich ideal für konzentriertes, fokussiertes Arbeiten. Die ruhige Lage ermöglicht fokussiertes Arbeiten. Einkaufsmöglichkeiten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Verfügbare Flächen: Stiege 3, EG, Top 3+4, ca. 203 m<sup>2</sup> - reserviert Stiege 1, 1.OG, Top 5, ca. 122 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 01.04.2026 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,00 - 15,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,24 - € 3,26 zzgl. Heizkosten