

## **Bürofläche am Schwarzenbergplatz in 1030 zu mieten**



**Objektnummer: 10949895\_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>	1030 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenoviert
<b>Bürofläche:</b>	279,73 m²
<b>Gesamtmiete</b>	6.732,54 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.007,17 €
<b>Kaltmiete</b>	6.444,98 €
<b>Miete / m²</b>	17,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.437,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

Attraktive Büroeinheit im wunderschönen Palais Fanto am Schwarzenbergplatz Zur Vermietung gelangt eine rund 539 m<sup>2</sup> große Bürofläche in ausgezeichneter Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk. Die Einheit überzeugt durch helle, effizient geschnittene Räumlichkeiten und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassischer Bürostruktur bis hin zu offenen Arbeitswelten. Die sehr gute öffentliche Anbindung sowie das gewachsene urbane Umfeld mit Gastronomie und Nahversorgung machen diesen Standort besonders attraktiv für anspruchsvolle Unternehmen. In der nahe gelegenen öffentlichen Garage am Schwarzenbergplatz können Stellplätze angemietet werden (Kurz- und Dauerparker).  
Verfügbare Fläche: Top 2.3 + 2.4, ca. 539 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,90  
Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,14 (inkl. Heiz- & Kühlkostenkonto)