

**Büroflächen von 154-370m<sup>2</sup> in repräsentativem Altbau -  
Nähe Wien Mitte - ab 12,90 EUR/m<sup>2</sup>**



**Objektnummer: 199396908**

**Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	153,78 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.983,76 €
<b>Kaltmiete</b>	2.349,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	348,10 €
<b>USt.:</b>	469,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

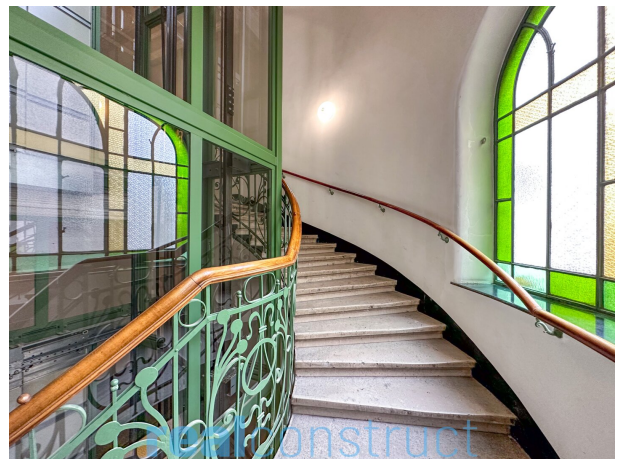
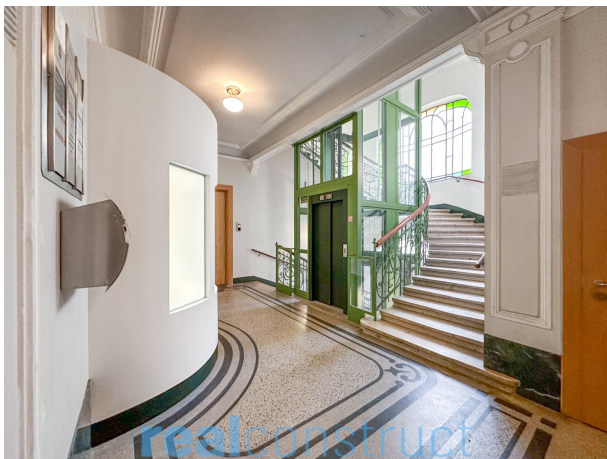
## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Dominic Lorenz

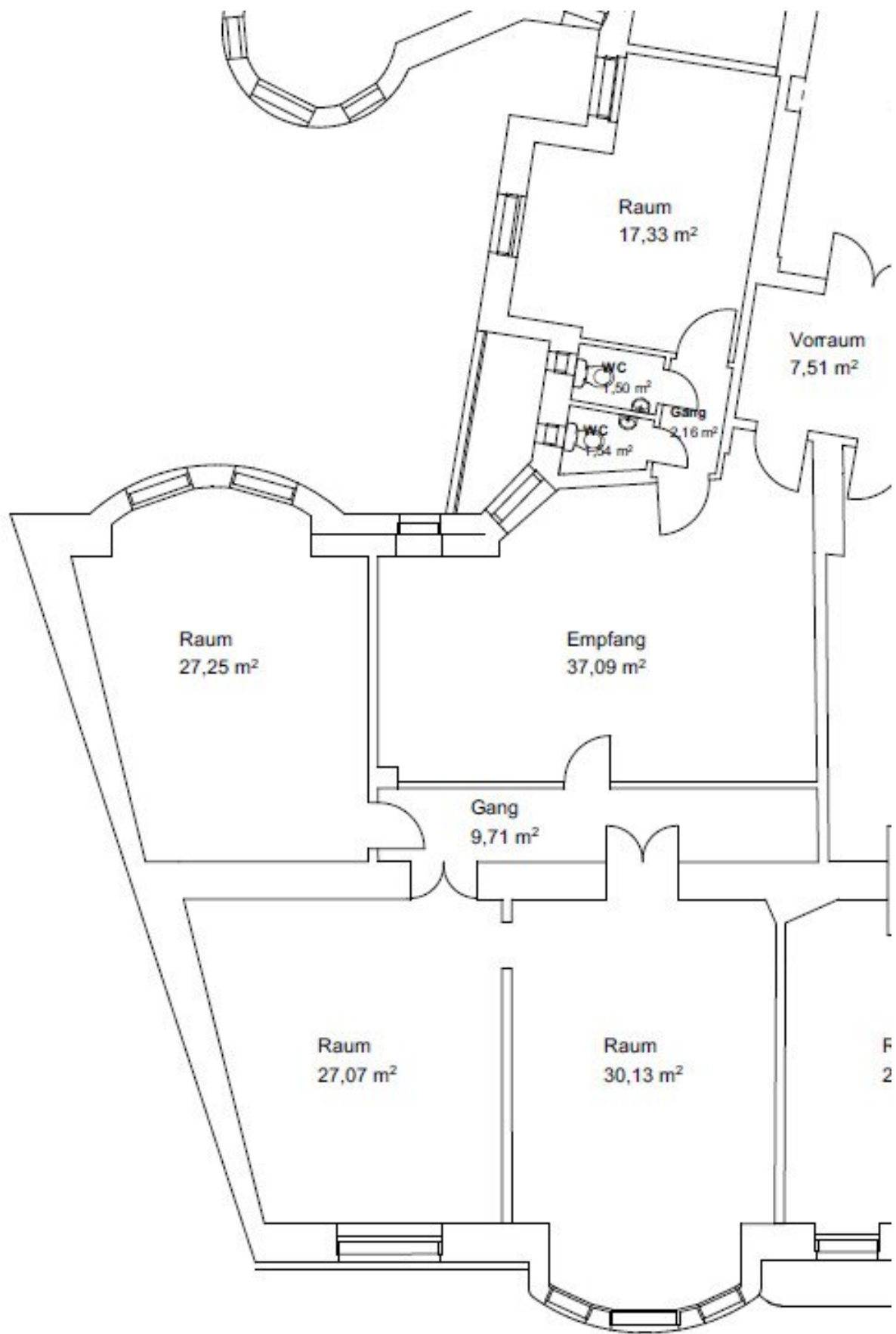
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290  
H +43 660 37 99 66 1









## Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen **klimatisierte Büroflächen** zwischen **ca. 154 und 370 m<sup>2</sup>** im **2. Obergeschoß mit Lift** eines **repräsentativen Altbaus**, unweit des **Bahnhofes Wien-Mitte**.

Die Büroflächen befinden sich aktuell in einem **Rohbauzustand** und können je **nach Bedarf und nach Vereinbarung** entsprechend **Ihren Vorstellungen adaptiert** werden.

**Stellplätze im Innenhof** können bei Bedarf **optional** zu einem Preis von **€ 150,00/Monat (netto)** angemietet werden.

**Befristung:** unbefristet

**Verfügbar:** ab sofort

**Miete netto:** ab 12,90€ pro m<sup>2</sup> (Investitionszuschüsse je nach Konditionen möglich)

**Betriebskosten netto:** 2,26€ pro m<sup>2</sup>

**Kautio:** 3 Bruttomonatsmieten

**Vermittlungsprovision:** 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

### Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3/U4 Wien-Mitte

U3 Rochusgasse

Straßenbahnlinie 1 Löwengasse

Buslinie 4A, N29

**"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"**

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter [www.real-construct.at](http://www.real-construct.at) für weitere Angebote!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap