

## Exklusive Büroflächen im Goldenen Quartier



**Objektnummer: 6864**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	25,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.890,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	378,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Keine - dem Mieter wird keine Provision in Rechnung gestellt

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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



## Objektbeschreibung

An einer der begehrtesten Innenstadtlagen Wiens befindet sich diese prominente Immobilie, die durch ihr repräsentatives Exterieur ebenso besticht wie durch die hochwertige Innenausstattung. Ein historisches Gebäude, das den höchsten Ansprüchen zeitgemäßen Arbeitens gerecht wird.

Der Standort „Goldenes Quartier“ in der Tuchlauben, spricht für sich: in einmaliger Innenstadtlage, inmitten der neuen Fußgängerzone im Kreuzungsbereich Tuchlauben/Bognergasse, mit hervorragender Verkehrsanbindung. Hier, zwischen exklusiven Boutiquen und klassischen Kaffeehäusern, zeigt sich die Donaumetropole von ihrer prachtvollsten Seite. Business und Lebensart verbinden sich zu einer verführerischen Melange zu stehen für eine neue Arbeitskultur.

### **verfügbare Fläche/Konditionen - Beispielangebote:**

Bürolösung für 1-2 Arbeitsplätze mit Blick auf die Seitzergasse ab netto € 2.190,00 pro Monat

Bürolösung für 1-4 Arbeitsplätze mit Blick auf die Seitzergasse ab netto € 2.990,00 pro Monat

Im Preis sind sämtliche Mietnebenkosten, sowie Strom, Wasser und tägliche Innenreinigung inkludiert!

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

*Für jeden Interessenten werden individuelle Angebote basierend auf den jeweiligen Anforderungen erstellt.*

### **Ausstattung:**

- Hochwertige Ausstattung
- Klimatisierung
- Empfangsservice u.v.m
- optionale Anrufentgegennahmen in Ihrem Firmennamen und direkte Weiterleitung per E-Mail

- optionale Nutzung der Besprechungsräume
- Arbeitsplatz besteht aus Chefschreibtisch, ergonomischen Chefdrehsessel, Sideboard
- Ausblick auf Tuchlaubenhof oder Seitzergasse
- individuelle Dienstleistungen
- Deluxe Office inklusive Balkon

## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U1, U2, U3

Bus: 1A, 2A, 3A

Straßenbahn: 1, 2, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

## **Individualverkehr:**

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

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

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap