

**208 m2 Bürofläche in repräsentativem Altbau - Nähe Wien  
Mitte - 12,90 EUR/m2**



**Objektnummer: 199396920**

**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>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	207,91 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 85,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,31
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.682,04 €
<b>Kaltmiete</b>	3.220,21 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	470,63 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	67,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Dominic Lorenz**

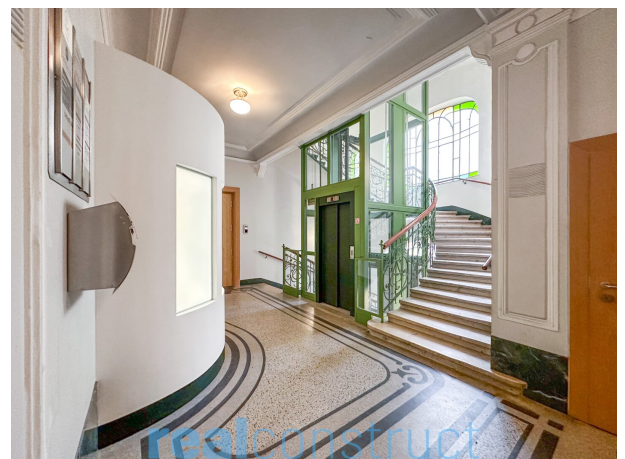
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH  
Leopold Gattringer-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge

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

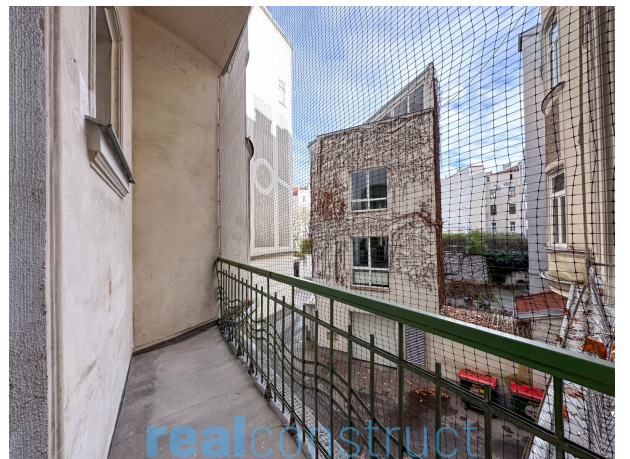
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur



















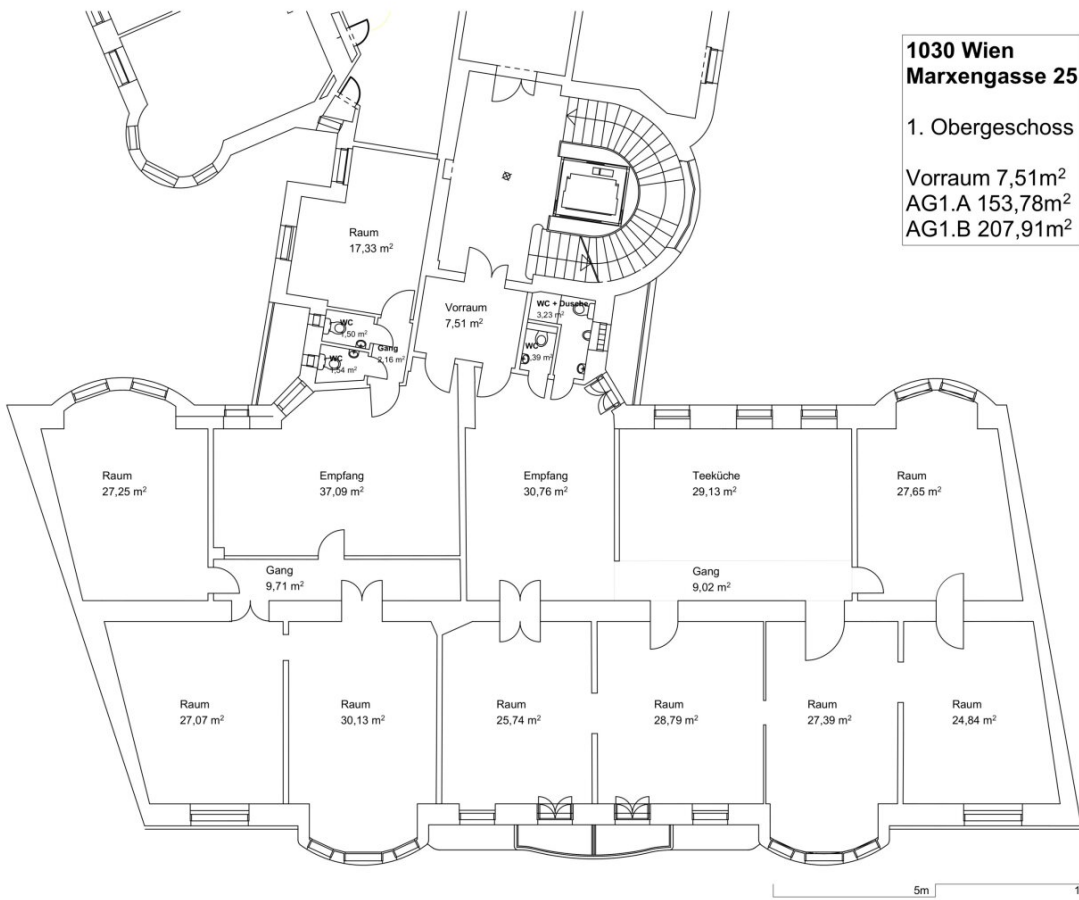


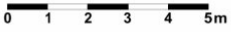


**1030 Wien  
Marxengasse 25**

**1. Obergeschoss**

Vorraum 7,51m<sup>2</sup>  
AG1.A 153,78m<sup>2</sup>  
AG1.B 207,91m<sup>2</sup>





1.Obergeschoss

## Objektbeschreibung

**WEITERE FLÄCHEN IM SELBEN GEBÄUDE VERFÜGBAR VON CA. 140 - ca. 670 M2 (IN ROHBAUZUSTAND)**

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine großzügige **klimatisierte Bürofläche** im **1. Obergeschoß mit Lift** eines **repräsentativen Altbaus**, unweit des **Bahnhofes Wien-Mitte**. Die Einheit weist eine Gesamt-Nutzfläche von **ca. 372 m<sup>2</sup>** auf und könnte bei Bedarf auf 2 Einheiten mit **ca. 208 m<sup>2</sup>** bzw. **ca. 154 m<sup>2</sup>** aufgeteilt werden. **Stellplätze im Innenhof** können bei Bedarf **optional** zu einem Preis von **€ 150,00/Monat (netto)** angemietet werden.

**Befristung:** unbefristet

**Verfügbar:** ab sofort

**Kaution:** 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