

**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

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 207,91 m ² |
| WC: | 2 |
| Balkone: | 4 |
| Heizwärmebedarf: | C 85,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,31 |
| Kaltmiete (netto) | 2.682,04 € |
| Kaltmiete | 3.220,21 € |
| Miete / m² | 12,90 € |
| Betriebskosten: | 470,63 € |
| Sonstige Kosten: | 67,54 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

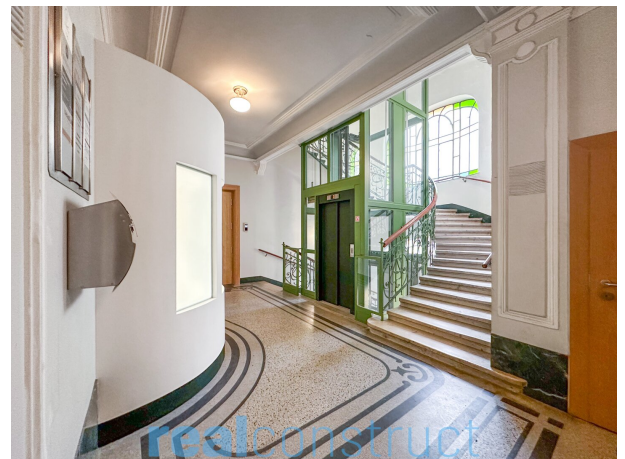
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

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

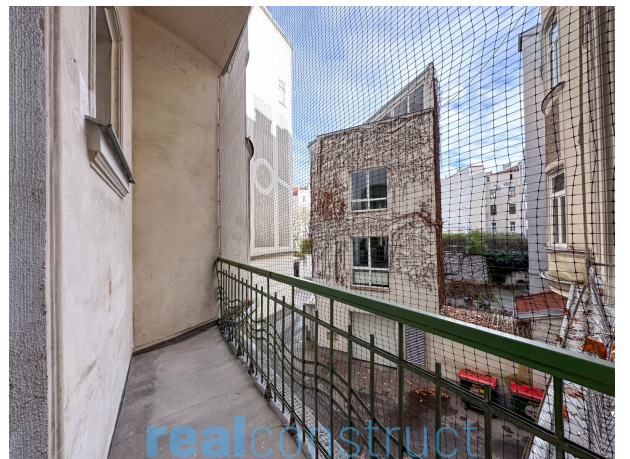
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

















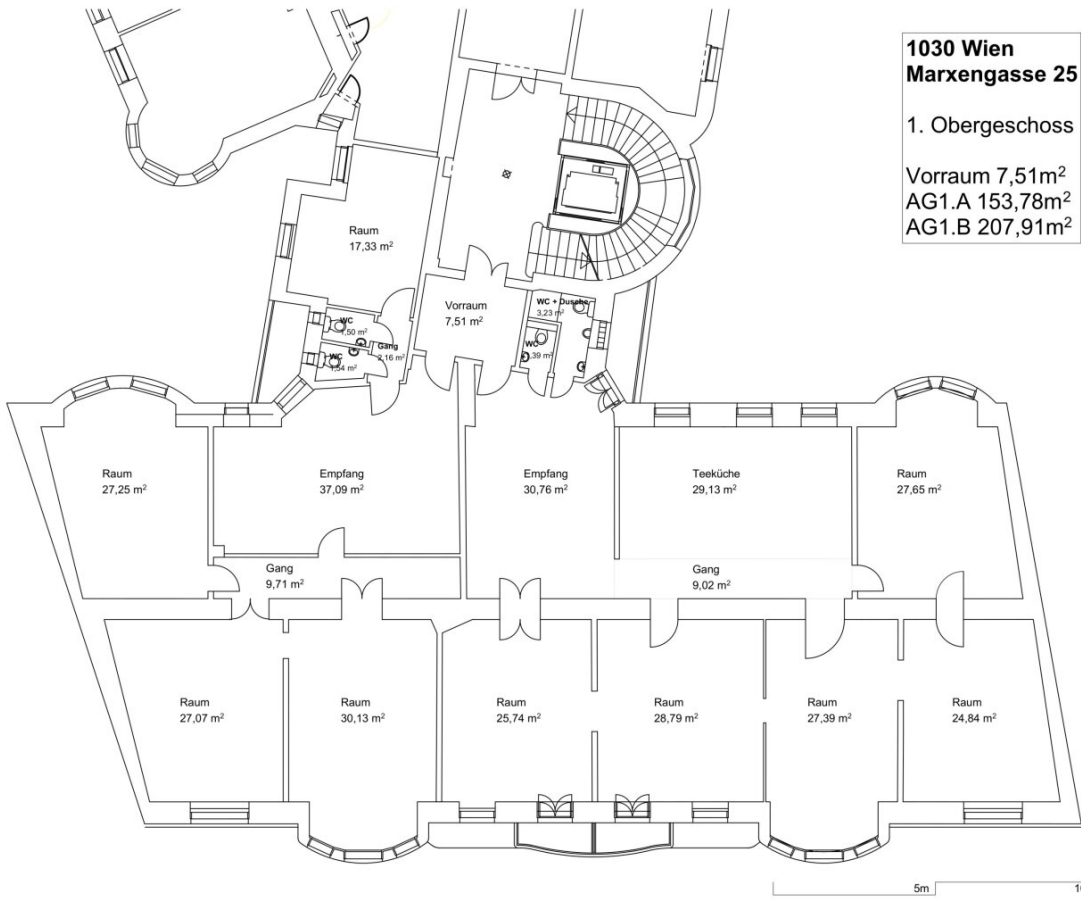


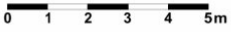


**1030 Wien
Marxengasse 25**

1. Obergeschoss

Vorraum 7,51m²
AG1.A 153,78m²
AG1.B 207,91m²





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 m²** auf und könnte bei Bedarf auf 2 Einheiten mit **ca. 208 m²** bzw. **ca. 154 m²** 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 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