

## Altbau Büro in einem Palais, in der Wiener Innenstadt 1010, zu mieten



Wallnerstraße 31

**Objektnummer: 109240131**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Adresse           | Wallnerstraße 4            |
| Art:              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:             | Österreich                 |
| PLZ/Ort:          | 1010 Wien, Innere Stadt    |
| Baujahr:          | 1813                       |
| Zustand:          | Gepflegt                   |
| Bürofläche:       | 206,91 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtmiete       | 5.521,20 €                 |
| Kaltmiete (netto) | 3.703,69 €                 |
| Betriebskosten:   | 624,87 €                   |
| Heizkosten:       | 337,26 €                   |
| Provisionsangabe: |                            |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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

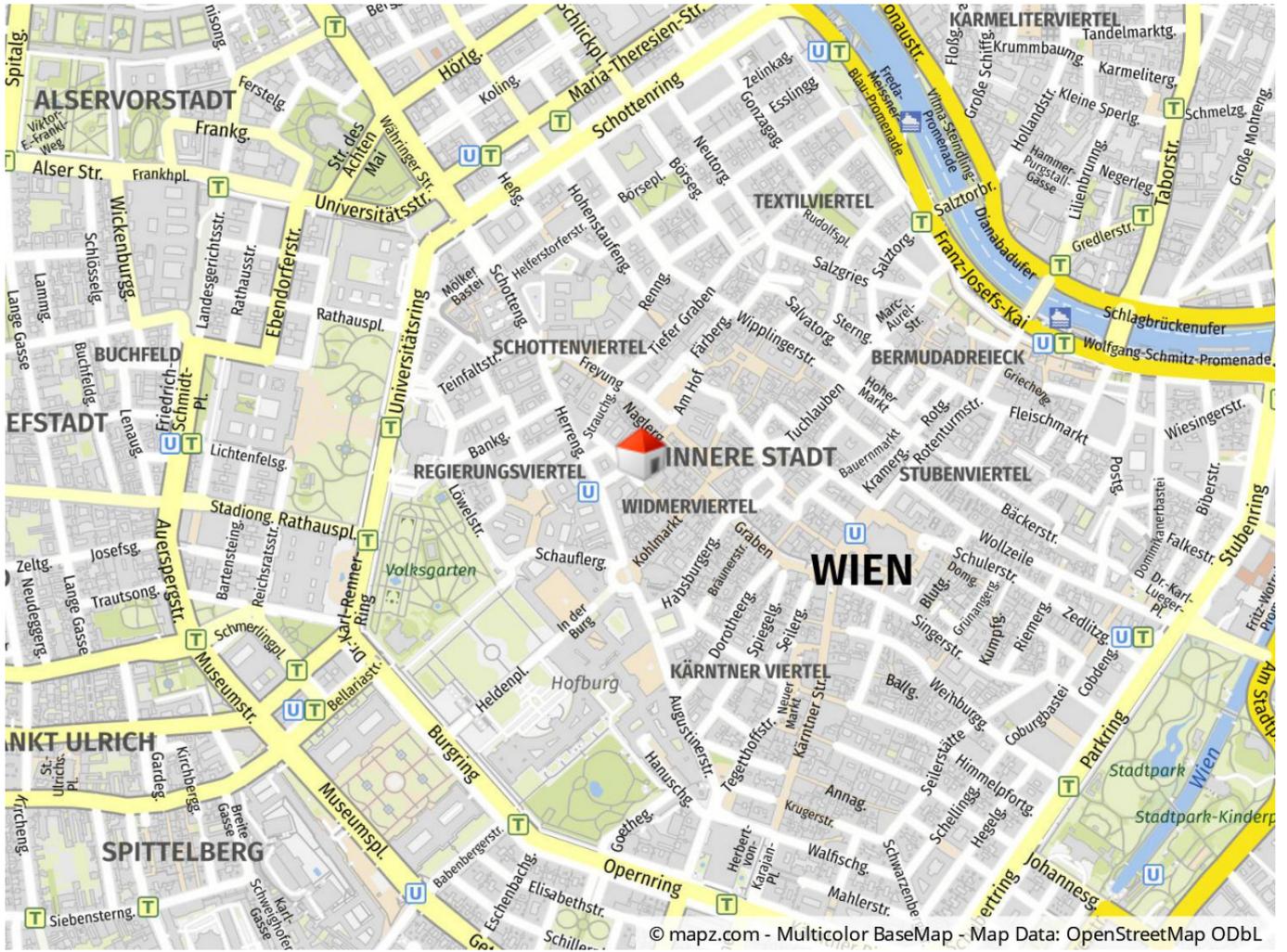




**ORAG**  
Immobilien | Seit 1871







## Objektbeschreibung

Exklusive Büroeinheiten in Toplage nahe dem Kohlmarkt

In einem bekannten Palais in der Wiener Innenstadt steht eine Büroeinheiten frei. Hierbei handelt es sich um das Wiener Innenstadtpalais der Familie Esterhazy, welches vor allem für seinen großzügigen Innenhof bekannt ist. Ebenso verfügt das Objekt über eine besondere Architektur mit einem eindrucksvollen Entrée mit Empfang. Das Büro wird im Zuge einer Neuvermietung saniert.

Verfügbare Fläche:

2.OG Top WA08a ca. 207 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 19,00

Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,02

Heizkostenkonto + Kühlkostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,63



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.