

**Ums Eck vom Graben - gut aufgeteiltes Büro in
repräsentativem Stilaltbau**



Objektnummer: 271543496

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	135,55 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 110,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaltmiete (netto)	2.711,00 €
Kaltmiete	2.973,97 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	262,97 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



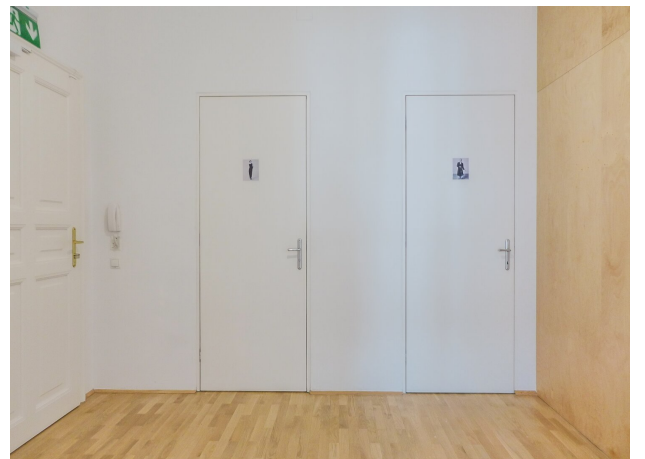
Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

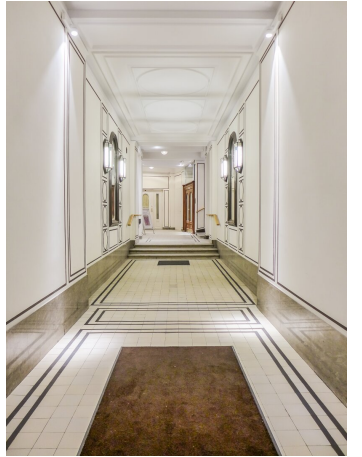
T +43 660 922 93 92





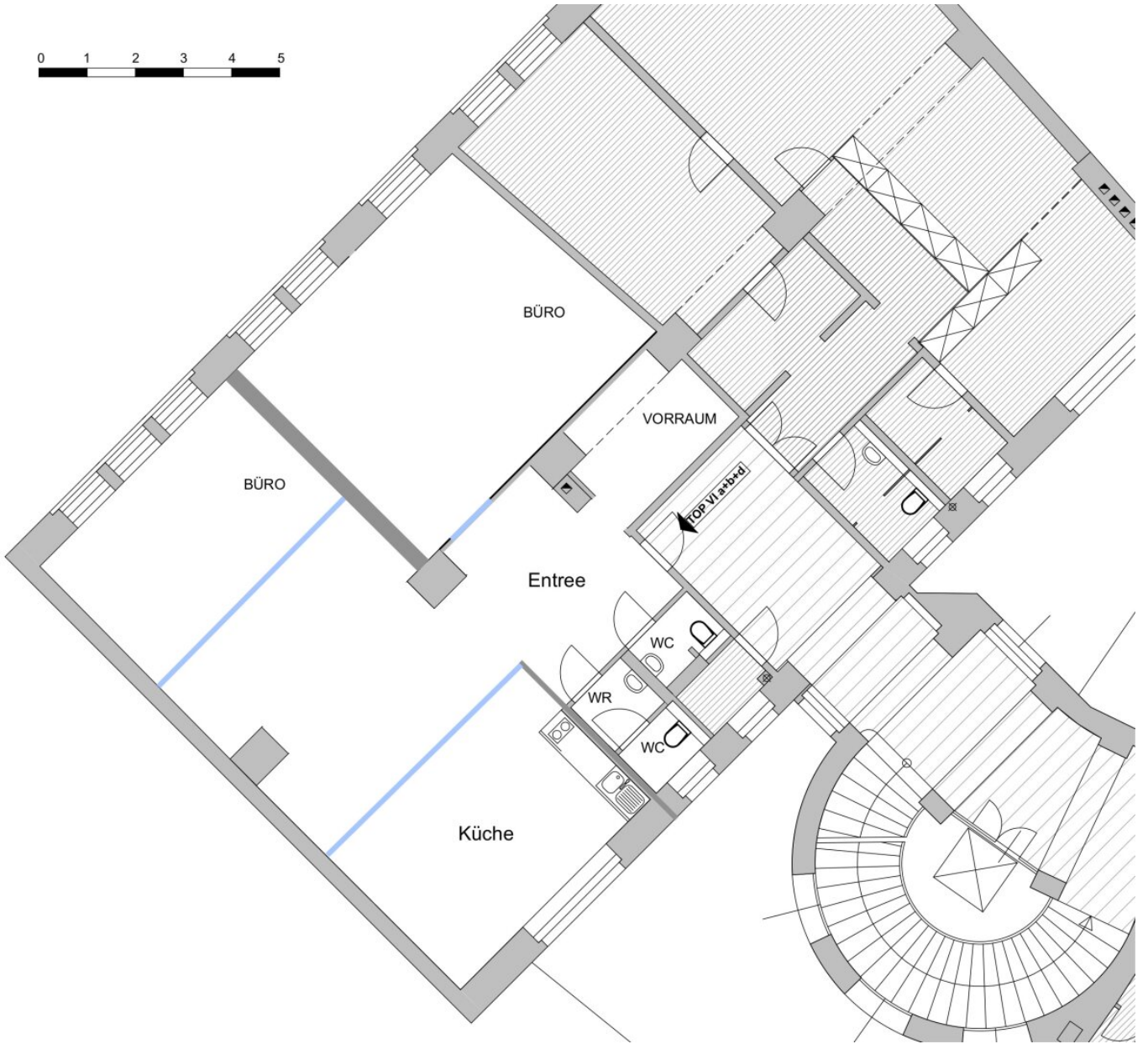












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier arbeiten Sie direkt im Zentrum, gleich ums Eck von **Stephansplatz, Graben, und Kärntnerstrasse**. Am Puls der Stadt, profitieren Sie vom Flair der Wiener Innenstadt mit den weltweit bekannten Sehenswürdigkeiten, Geschäften, Restaurants und Cafés.

Das traditionsreiche Café **Hawelka** liegt nur wenige Schritte entfernt. Hier sind Sie sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden ideal erreichbar.

Das Büro liegt im 1.Liftstock eines **schönen Stilaltbaus** mit strukturierter Fassade. Neben der **zentralen Lage und hochwertigen Ausstattung** besticht das Büro auch durch **die hervorragende Infrastruktur** und das **angenehme Arbeitsumfeld**.

Aufteilung:

- Vorraum
- 2 Büroräume
- Zimmer mit Küchenzeile
- getrennte Toiletten

Highlights:

- perfekte Lage in der Innenstadt
- zentrale Aufteilung
- gute Anbindung

Kosteninformationen:

Miete: 20€ /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 1,94€ /m2 / Monat netto

Gesamt: 2.973,97€ zzgl. 20% USt.

Gesamt (brutto): 3.569,57€ inkl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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