

## **Helles Büro im Dachgeschoss zu mieten, 1010 Wien**



Außenfoto

**Objektnummer: 10901067**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Salztorgasse 2
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1990
Bürofläche:	137,57 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	2
Gesamtmiete	3.152,80 €
Kaltmiete (netto)	2.338,69 €
Betriebskosten:	252,57 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

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







## Objektbeschreibung

Helles DG-Büro ohne Schrägen zu mieten

In einem äußerst gepflegten und repräsentativen Eckaltbau unweit des Schwedenplatzes stehen zwei ansprechende Büroflächen zur Vermietung. Zum einen handelt es sich um eine effizient aufgeteilte Fläche im nachträglich ausgebauten Dachgeschoss. Zum anderen steht eine weitere Bürofläche im 1. Obergeschoss zur Verfügung. Beide Einheiten wurden kürzlich saniert: Der Parkettboden wurde neu geschliffen, die Splitgeräte ausgetauscht und die Räume frisch ausgemalt.

Die zentrale Lage im 1. Wiener Gemeindebezirk bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur direkt am Bürostandort. Nahversorger, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Lokale, Restaurants, Cafés sowie weitere Freizeiteinrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Garage Schwedenplatz sowie ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt mit zahlreichen U-Bahn-, Straßenbahn- und Bushaltestellen.

Verfügbare Fläche:

6. OG Top 14 ca. 137 m<sup>2</sup>

Weitere verfügbare Flächen:

1. OG, Top 3, ca. 181 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,00 m<sup>2</sup>

Nettobetriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat dzt.: € 1,84

Liftkosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 0,32



## **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.