

## **gut aufgeteiltes Büro nahe Staatsoper | 1010 Wien**



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05594**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1861
<b>Nutzfläche:</b>	95,66 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.868,65 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.008,86 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	21,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,71 €
<b>Heizkosten:</b>	176,97 €
<b>USt.:</b>	478,11 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

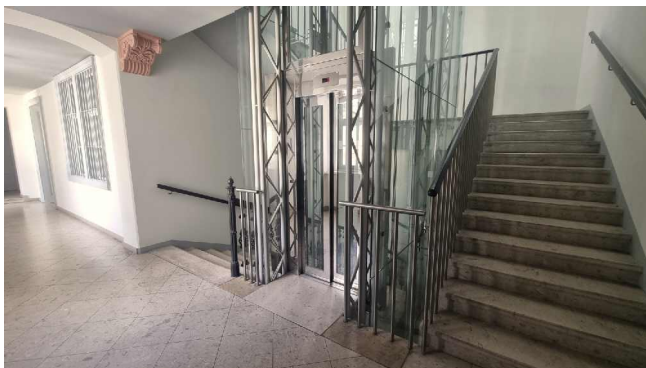
Colliers

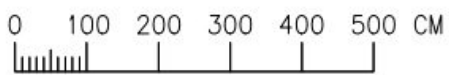
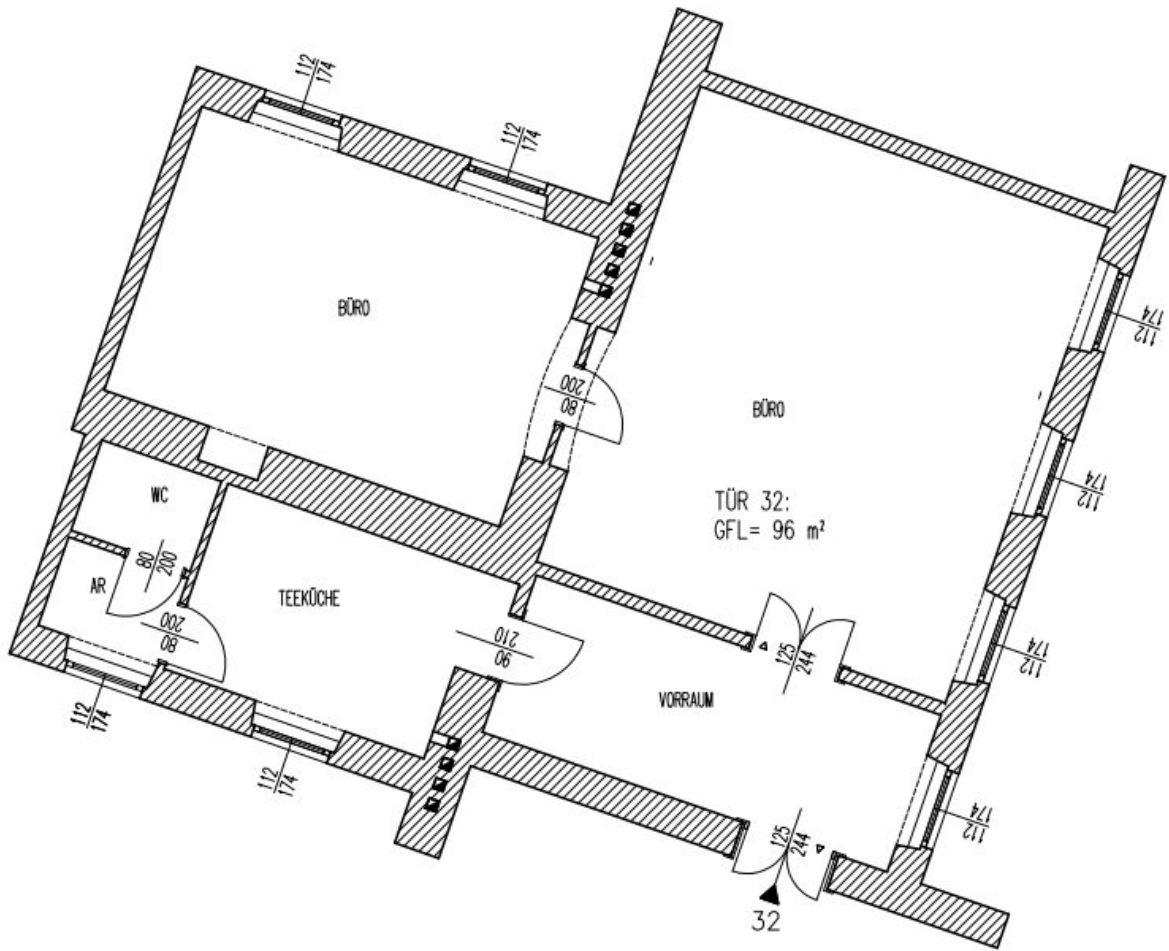
T +43 1 535 53 05 531

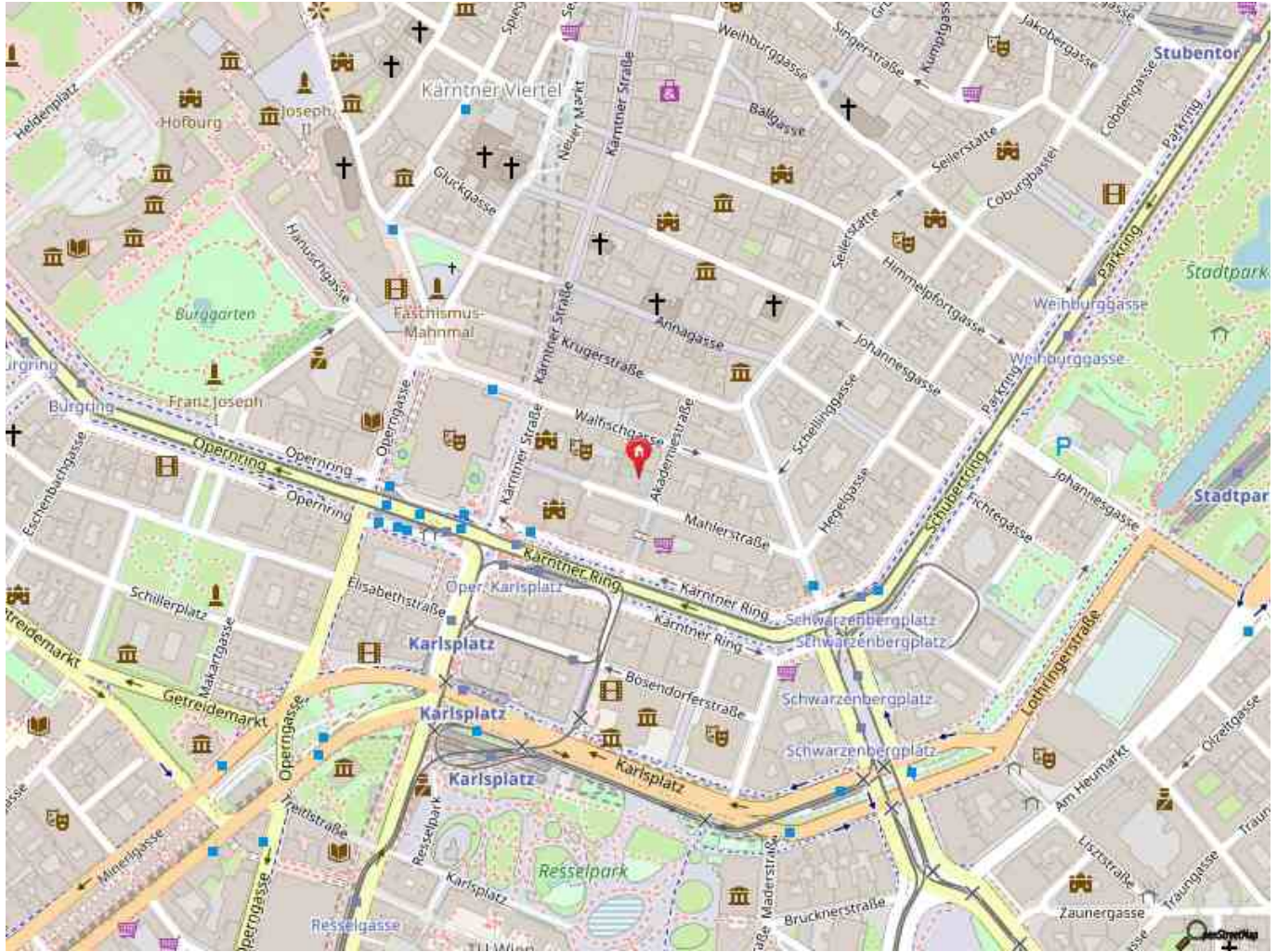
F +43 1 535 53 25

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









## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

In direkter Umgebung des Kärntner Rings und der Wiener Staatsoper gelangt dieses gut aufgeteilte Büro in die Vermarktung.

Die Lage zwischen Stadtpark und Burggarten sorgt für eine perfekte Nahversorgung und lädt zu Spaziergängen ein. Zahlenreiche Restaurants in der nahen Umgebung bieten Abwechslung nahe der Frequenzlage Kärntner Straße.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

4.OG – Top 32 96 m<sup>2</sup> € 22,00 ab sofort

Betriebskosten inkl. Heizung : € 3,99

### AUSSTATTUNG

Lift

2 Büroräume

Vorraum

WC

Abstellraum

Teeküche

Parkettboden

innenliegende Beschattung

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse D

Heizwärmebedarf: 100,60 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U2, U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1, 2, 62, 71, D, WLB

Bus: 2A, 59A

Individualverkehr:



Ring

**INFRASTRUKTUR**

Durch die Lage am Ring kann jeder Bedarf des täglichen Lebens schnell in der nahen Umgebung gedeckt werden.

**KAUTION**

6 Bruttomonatsmieten

**PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.





## **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.