

**#SQ - ELEGANTES, HELLES ALTBAU-BÜRO AM
BÖRSEPLATZ – CA. 106 M², 3 RÄUME MIT PARKBLICK**



Objektnummer: 19790

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 185,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,43
Kaltmiete (netto)	2.140,00 €
Kaltmiete	2.341,64 €
Miete / m²	20,19 €
Betriebskosten:	156,34 €
USt.:	468,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

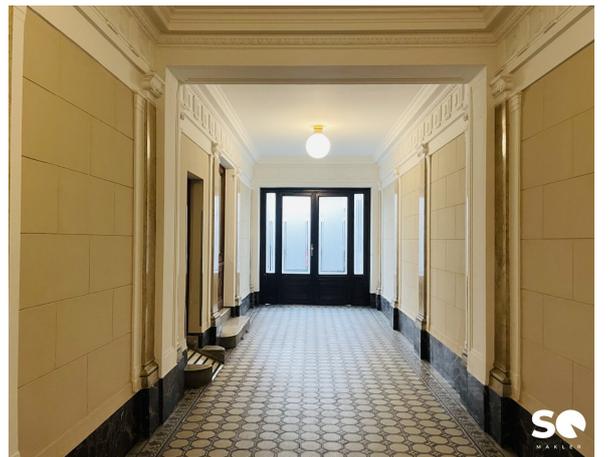


Adam Brandis

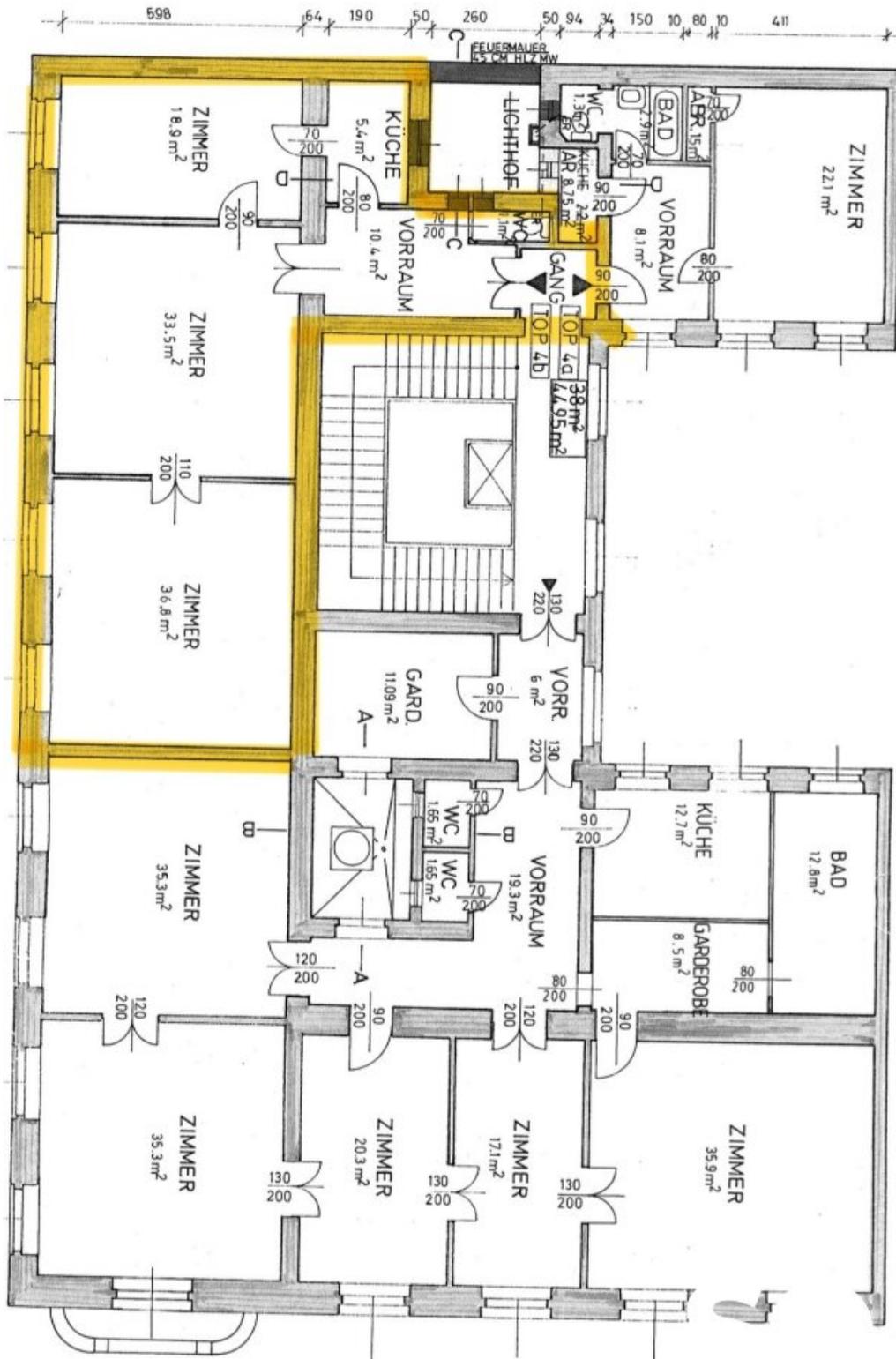
STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufgengasse 8/3/6
1010 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der Wipplinger Straße, in einem wunderschönen, sanierten Altbau im Herzen von Wien. Das repräsentative Büro bietet eine Fläche von ca. 106 m² und besteht aus 3 lichtdurchfluteten Räumen mit Parkblick. Das Büro verfügt über einen Eingangsbereich der den Charme des historischen Gebäudes unterstreicht. Die lichte Raumhöhe schafft eine großzügige Atmosphäre, die zum Arbeiten einlädt. Das Büro ist mit moderner Technologie ausgestattet, darunter eine Netzwerkverkabelung Cat 6 und Deckenleuchten, die für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Eine Teeküche steht für Ihre Pausen zur Verfügung, und eine Videogegensprechanlage gewährleistet Sicherheit und Komfort. Die Parkettböden verleihen den Räumen einen eleganten Touch und unterstreichen den hochwertigen Charakter dieser Immobilie.

ECKDATEN:

- **ca. 106 m² Nutzfläche**
- **3 grosse Büroräume**
- **Cat 6 Netzwerkverkabelung**
- **Videogegensprechanlage**
- **Eleganter Wiener Altbau mit grosszügiger Raumhöhe**

HIGHLIGHTS:

- Repräsentativer Stilaltbau im Herzen von Wien
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus 3A, Strassenbahn: 1,71,D; U-Bahn: U2, U4)
- Lichte Raumhöhen, Flügeltüren und Fischgrätparketböden

- Moderne Büroinfrastruktur (Netzwerkverkabelung Cat 6, Deckenleuchten, Videogegensprechanlage, Teeküche)

KOSTEN:

Der **monatliche Gesamtmietzins** setzt sich wie folgt zusammen:

Nettomiete € 2.140,00

Betriebskosten € 156,34

Liftkosten € 45,30

Gesamtmiete netto: € 2.341,64

+ 20 % MwSt. € 468,33

Gesamtmiete inkl. MwSt. € 2.809,97

Die **einmaligen Kosten** beim Abschluss des Mietvertrags setzen sich wie folgt zusammen:

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Vergebührung des Mietvertrags je nach Vertragsdauer

KONTAKT:

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und mehr über dieses exklusive Angebot zu erfahren unter [+43 699 814 70 580](tel:+4369981470580) oder brandis@stadtquartier.at

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte auf www.stadtquartier.at

Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap