

**Um's Eck vom Kohlmarkt - zentral begehbar - 6 Zimmer -  
historisches Palais - Nähe Hofburg**



**Objektnummer: 271543809**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	206,91 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 82,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.703,69 €
<b>Kaltmiete</b>	4.328,56 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	624,87 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Team Gewerbe

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

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







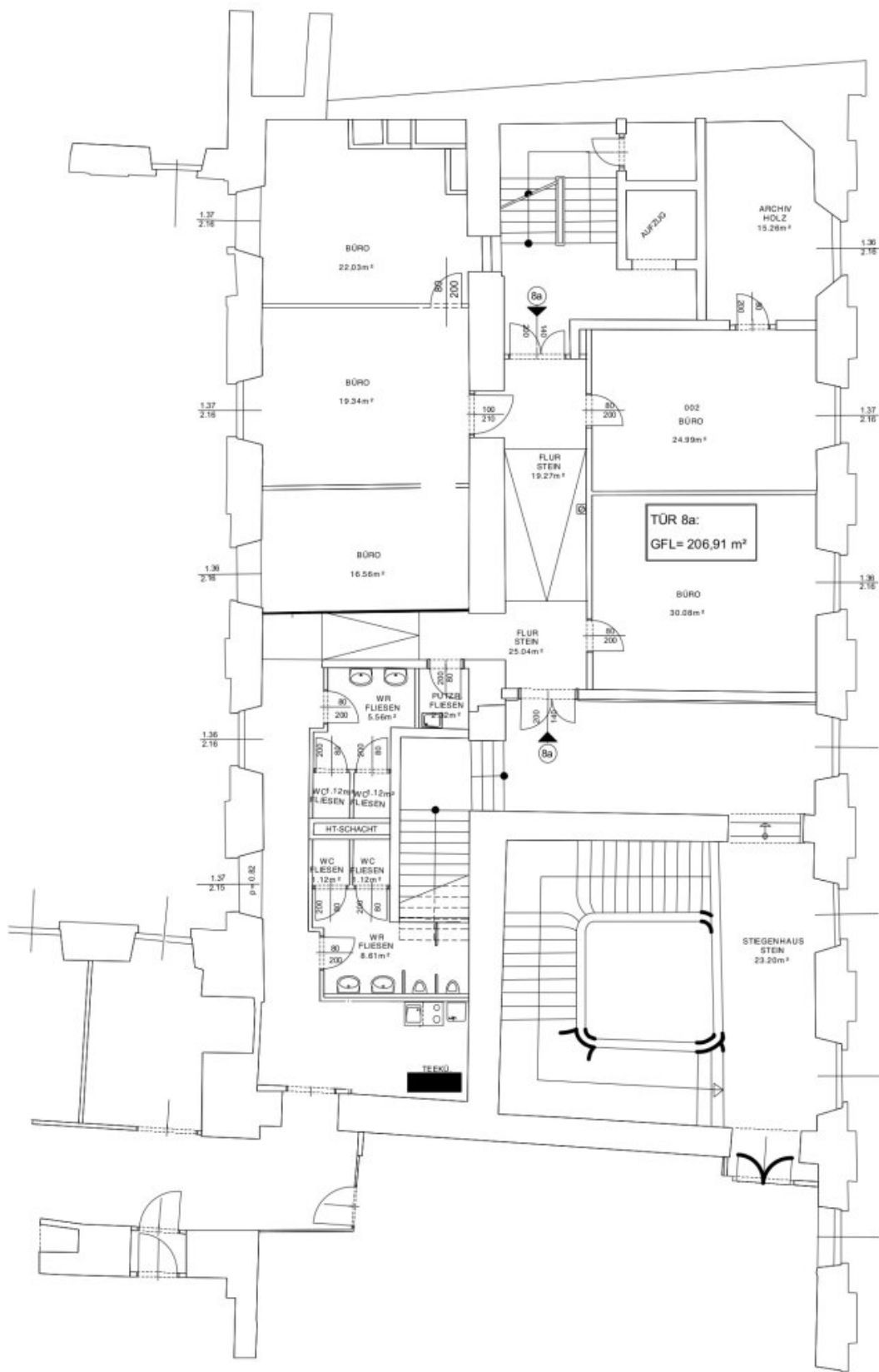












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt diese repräsentative Bürofläche im repräsentativen **Palais Esterhazy** im Herzen des **1. Bezirkes**. Das historische Palais liegt direkt ums Eck von **Kohlmarkt, Graben, Hofburg** und der **U3-Station Herrengasse** wodurch Ihnen eine hervorragende Infrastruktur zur Verfügung steht. Zahlreiche Restaurants, und Cafes befinden sich in fußläufiger Entfernung, Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

### Aufteilung:

- 6 Räume
- Teeküche
- getrennte Toiletten
- Abstellraum
- Zentraler Gangbereich mit 2 separaten Eingängen

### Highlights:

- Toplage
- repräsentatives Gebäude und Adresse
- Kühlung

## **Kosteninformation:**

- HMZ netto [€/m<sup>2</sup>]: **17,90**
- BK netto [€/m<sup>2</sup>]: **3,02**
- Miete + BK netto [€]: **4.328,56**
- Gesamtmiete brutto [€]: 5.194,87 (inkl. 20% USt.)
- Heizkostenkonto (netto) [€/m<sup>2</sup>]: **1,63**

**Kontaktieren Sie uns gerne jederzeit** (per Mail oder Telefon) für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap