

## Sanierte Bürofläche in Innenstadtlage



**Objektnummer: 7131**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	87,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 54,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.315,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.520,72 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,22 €
<b>USt.:</b>	304,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





REAL ESTATE  
**colourfish**



colourfish



colourfish



A - 1010 WIEN  
BANKGASSE 1

ERDGESCHOSS  
BÜRO

TOP 1  
ca. 87 m<sup>2</sup>



gez.: GA **colourfish** REAL ESTATE

## Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 88 m<sup>2</sup> große Bürofläche in direkter Nähe zur Herrengasse. Die Fläche befindet sich im erhöhten Parterre und teilt sich auf in einen Vorraum, drei Büroräume, ein Archiv (über Wendeltreppe erreichbar) sowie eine Teeküche und ein WC. Geheizt wird per Fernwärme. Die Fläche ist nicht barrierefrei zugänglich.

Durch die unmittelbare Lage mitten im historischen Zentrum Wiens sind die Flächen äußerst repräsentativ und durch die direkte Nähe zur U3-Station Herrengasse sehr gut angebunden.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

EG: ca. 88 m<sup>2</sup> - netto € 15,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 2,34/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkosten: netto € 1,55/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3

Bus: 1A, 2A

### **Individualverkehr:**

Straßenanbindung B1, B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

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 <1.500m

### **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