

## Frisch saniertes Büro in der Rauhensteingasse



Büro 1\_Küche

**Objektnummer: 337/05625**

**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>	1786
<b>Nutzfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.242,38 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	936,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	18,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	99,32 €
<b>USt.:</b>	207,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

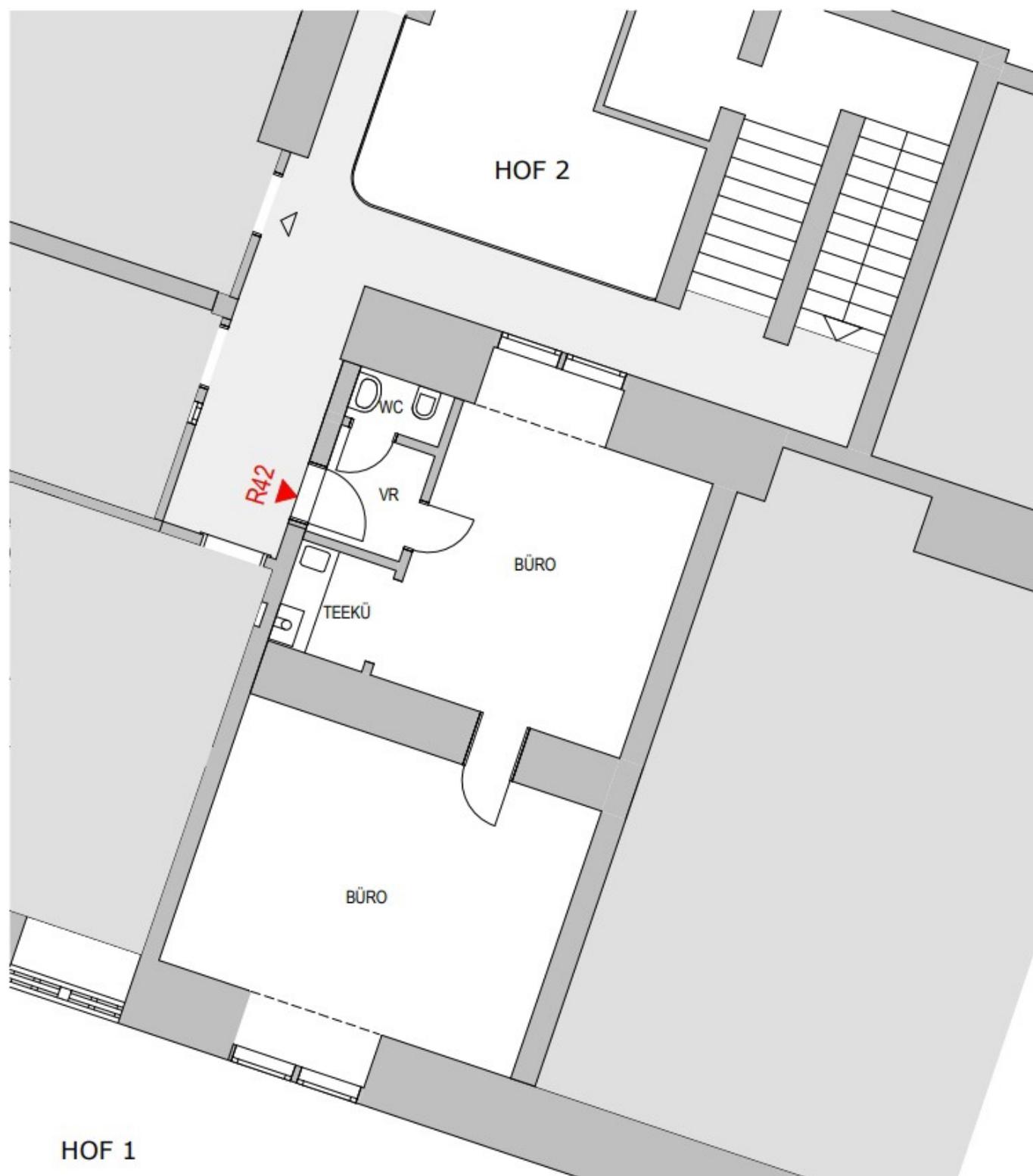
F +43 1 535 53 25

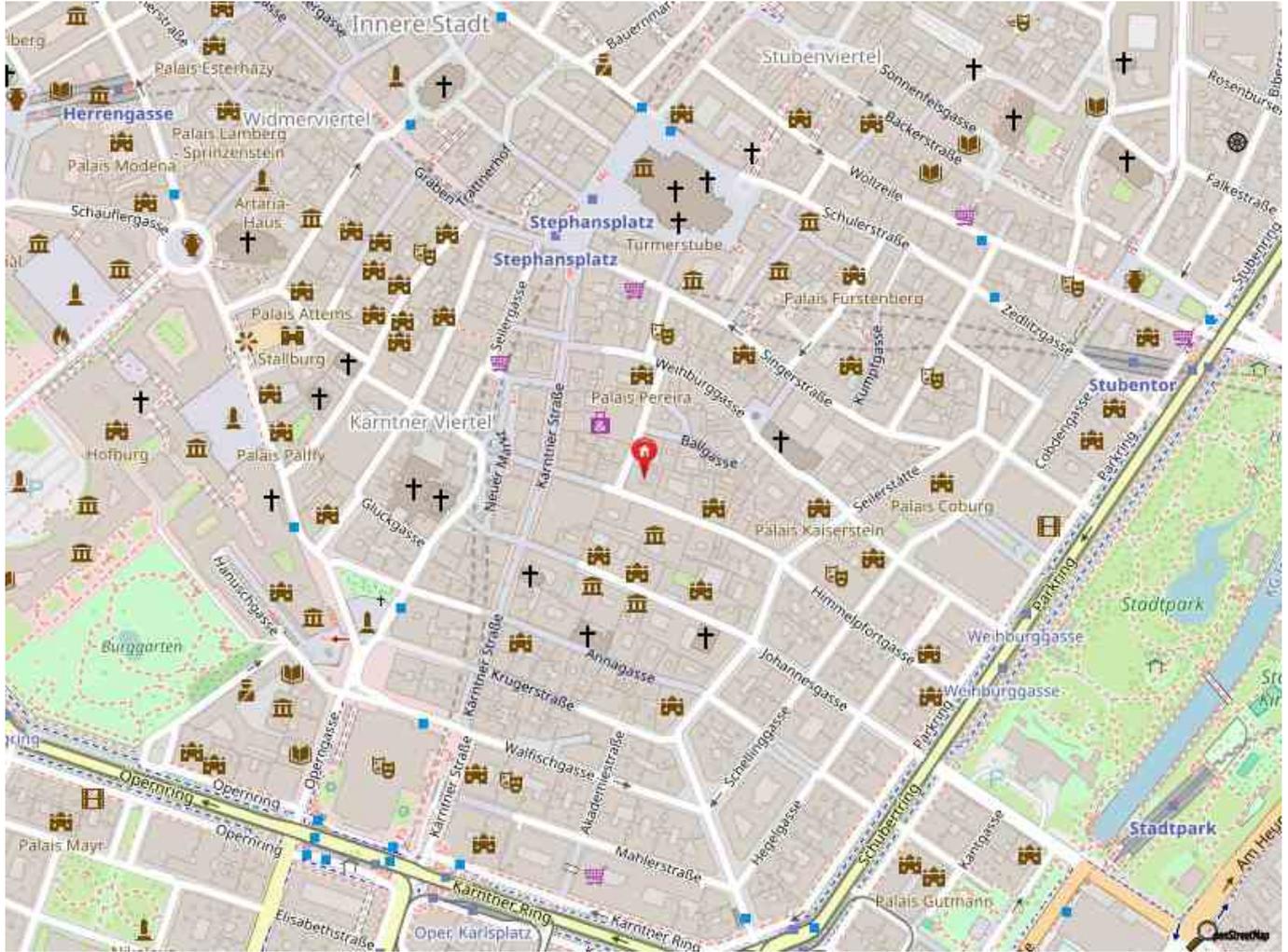
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

In bester Lage des ersten Bezirks, nur wenige Minuten vom Stephansdom entfernt, gelangt im 5.OG diese frisch sanierte Bürofläche in die Vermarktung.

Das Büro ist über einen Lift erschlossen und teilt sich in einen Vorraum, ein WC und 2 Büroräume ein, von denen einer mit einer Teeküche ausgestattet ist.

Die Fläche steht ab sofort zur befristeten Anmietung zur Verfügung, der mieterseitige Kündigungsverzicht beträgt 3 Jahre.

Die Kautions beträgt 6 Bruttomonatsmieten.

### VERFÜGBARKEIT

ab sofort

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

5.OG Top 42 52 m<sup>2</sup> € 18,00

Betriebskosten € 1,91 / m<sup>2</sup>

### AUSSTATTUNG

2 Büroräume

Teeküche

öffnenbare Fenster

Gas-Etagen-Heizung

WC

Lift

### TECHNISCHE DETAILS

Altbau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 87,00 kWh/m<sup>2</sup>a

### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1, U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -



Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:  
Ringstraße

#### INFRASTRUKTUR

Beste Nahversorgung ist durch eine Vielzahl von Restaurants und Cafés direkt im Herzen Wiens gewährleistet, außerdem befindet sich ein Billa direkt im Erdgeschoß des Gebäudes. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch die U1 und U3 Station Stephansplatz ebenfalls als sehr gut zu bezeichnen.

#### 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.