

## Zentral gelegenes Büro in Barockpalais - Nächst Freyung



**Objektnummer: 271543932**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	880,32 €
<b>Kaltmiete</b>	1.086,99 €
<b>Betriebskosten:</b>	206,67 €
<b>USt.:</b>	217,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

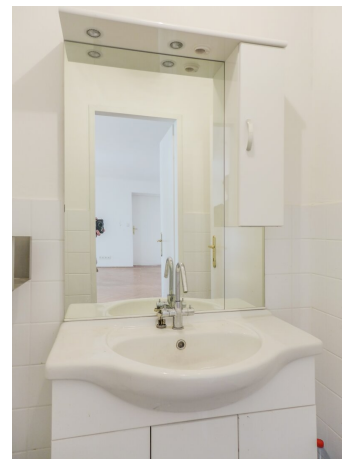
## Ihr Ansprechpartner

### Team Gewerbe

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

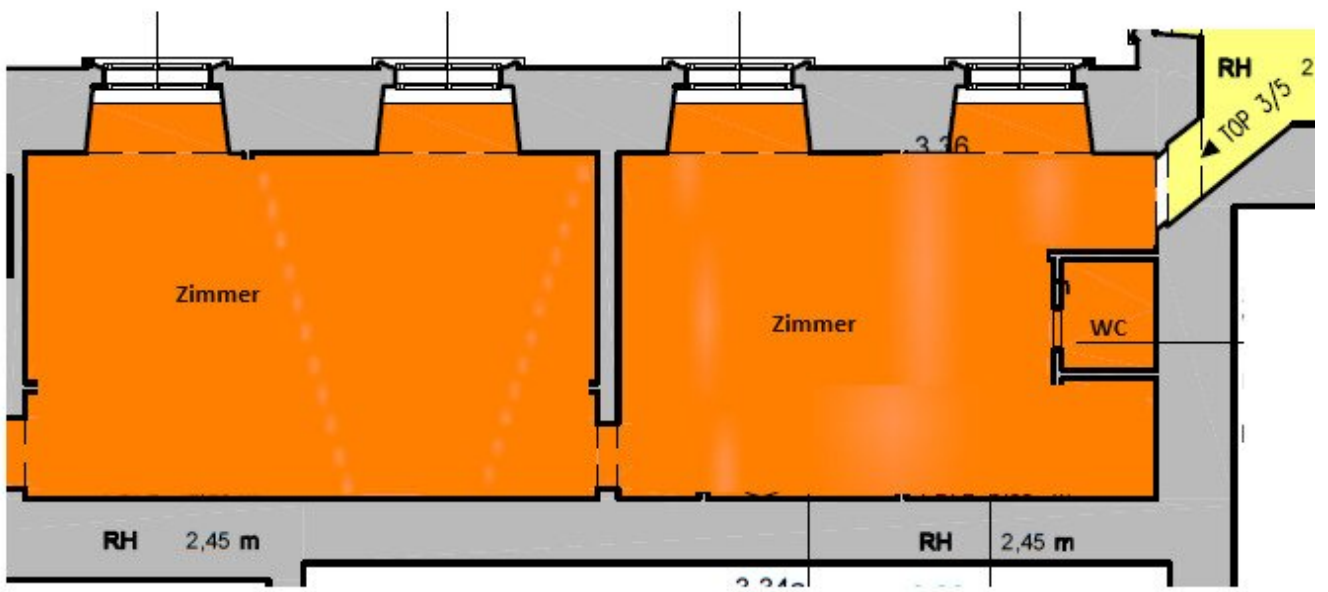
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Planskizze R3/6

## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die anzumietende Fläche mit ca. **73qm** befindet sich in einem **repräsentativem Innenstadtpalais** in bester Lage **Nähe Freyung** und **Herrengasse**. Das **barocke Gebäude** beeindruckt durch sein repräsentatives Äußeres und die zentrale Lage mit bester Infrastruktur.

Zahlreiche **Geschäfte, Restaurants, und Cafes** befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend, da die **U-Bahnstationen Schottentor** und **Herrengasse** fußläufig in nur wenigen Minuten erreicht werden können.

**Freyung, Herrengasse, Graben**, und weitere Hotspots der Wiener Innenstadt sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

### Fast-Facts

- ca. 73
- 2 Büroräume
- repräsentative Geschäftsadresse in barockem Palais
- Zentrale Lage bei der Freyung

**Garagenplätze** können nur **wenige Gehminuten entfernt** angemietet werden.

### Kostenübersicht:

**Miete und BK (zzgl. 20% USt.): 1.086,99 €**

Gesamt (inkl. 20% USt.): 1.304,38 €

Beheizt wird mittels Fernwärme. Die aktuelle monatliche Heizkostenkontovorschreibung beträgt: 110,62 € (zzgl. 20% USt.).



Der Mietvertrag wird befristet bis 31.12.2027 abgeschlossen.

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät Abends oder am Wochenende)

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 <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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap