

**Büroflächen von 154-370m² in repräsentativem Altbau -
Nähe Wien Mitte - ab 12,90 EUR/m²**



Objektnummer: 199396908

Eine Immobilie von Lorenz Real Construct Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Nachvereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,78 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaltmiete (netto)	1.983,76 €
Kaltmiete	2.349,75 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	348,10 €
USt.:	469,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

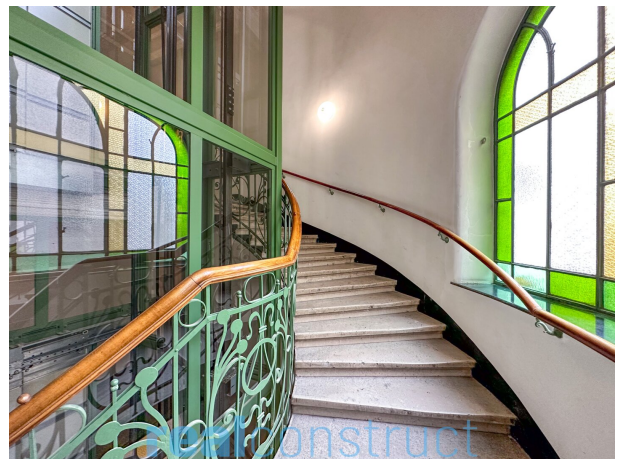
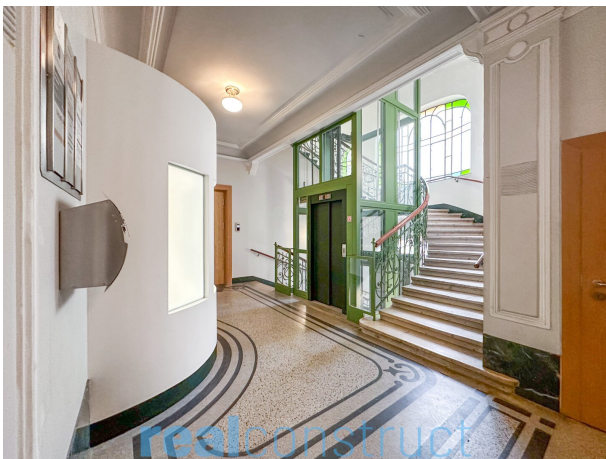
Ihr Ansprechpartner



Ing. Dominic Lorenz

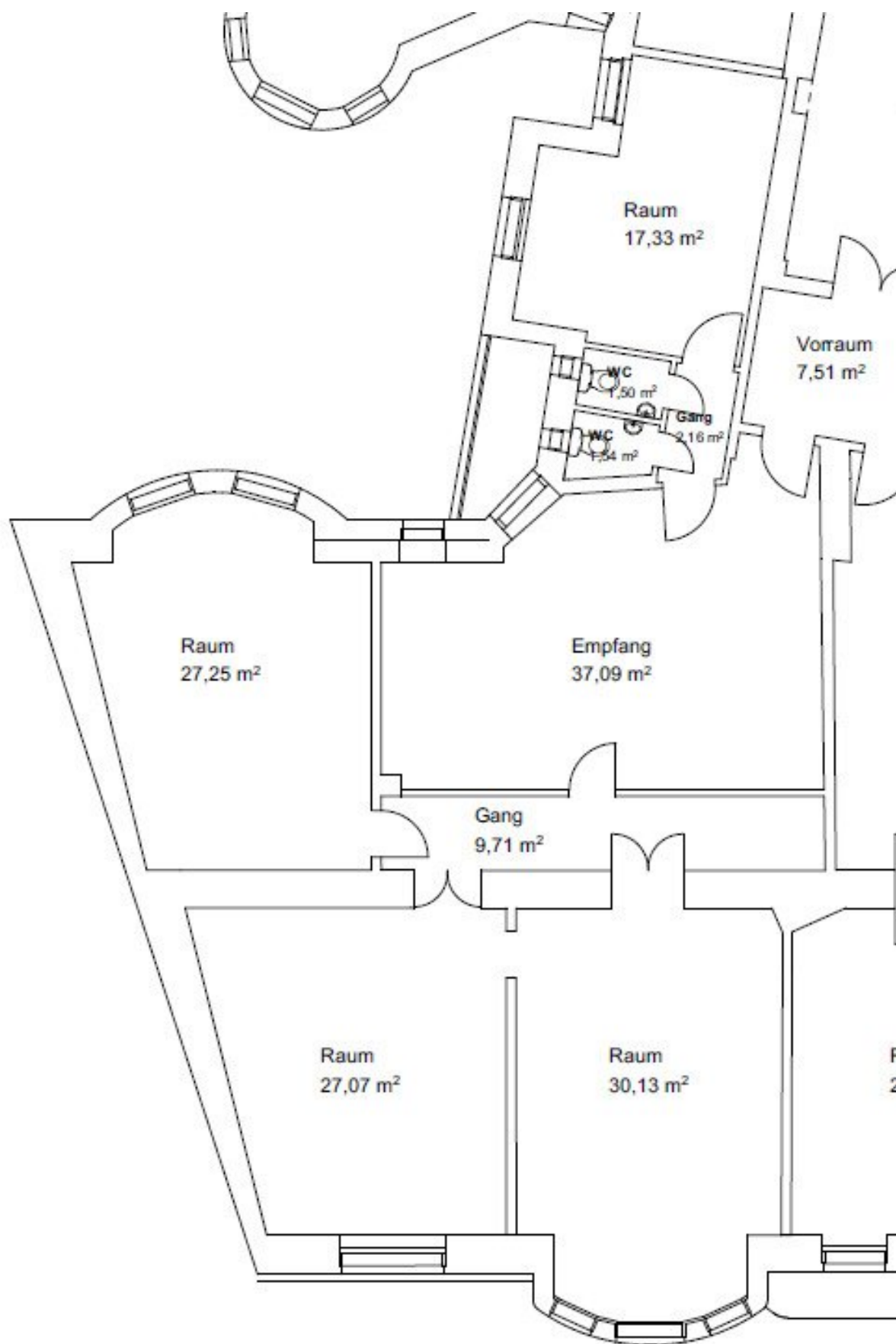
Lorenz Real Construct Immobilien GmbH
Leopold Gattringer-Straße 43
2345 Brunn am Gebirge

T +43 1 9977290
H +43 660 37 99 66 1









Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangen **klimatisierte Büroflächen** zwischen **ca. 154 und 370 m²** im **2. Obergeschoß mit Lift** eines **repräsentativen Altbaus**, unweit des **Bahnhofes Wien-Mitte**.

Die Büroflächen befinden sich aktuell in einem **Rohbauzustand** und können je **nach Bedarf und nach Vereinbarung** entsprechend **Ihren Vorstellungen adaptiert** werden.

Stellplätze im Innenhof können bei Bedarf **optional** zu einem Preis von **€ 150,00/Monat (netto)** angemietet werden.

Befristung: unbefristet

Verfügbar: ab sofort

Miete netto: ab 12,90€ pro m² (Investitionszuschüsse je nach Konditionen möglich)

Betriebskosten netto: 2,26€ pro m²

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3/U4 Wien-Mitte

U3 Rochusgasse

Straßenbahnlinie 1 Löwengasse

Buslinie 4A, N29

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST! ANSEHEN LOHNT SICH!"

Für weitere Details bzw. für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne jederzeit unter [0660/37 99 66 1](tel:06603799661) zur Verfügung.

Besuchen Sie auch meine Homepage unter www.real-construct.at für weitere Angebote!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap