

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



Objektnummer: 271543809

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	206,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	3.496,78 €
Kaltmiete	4.121,65 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	624,87 €
USt.:	824,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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



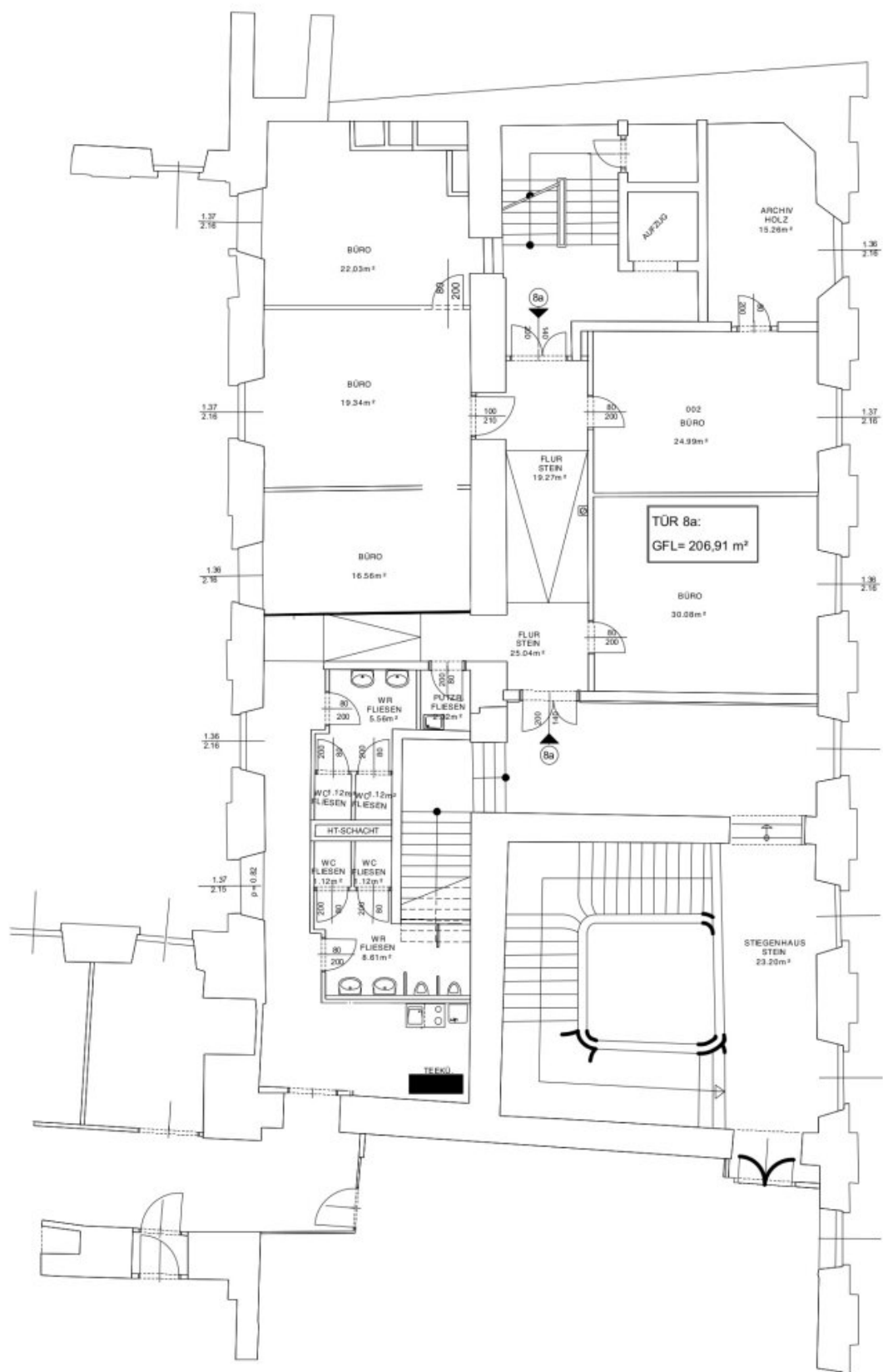












Objektbeschreibung

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 [€/m²]: **17,90**
- BK netto [€/m²]: **3,02**
- Miete + BK netto [€]: **4.121,65**
- Gesamtmiete brutto [€]: 4.946,58 (inkl. 20% USt.)
- Heizkostenkonto (netto) [€/m²]: **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