

Büro in hübschem Altbau



Objektnummer: 7197

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,42 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,49
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,30 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	293,00 €
USt.:	518,86 €
Provisionsangabe:	

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







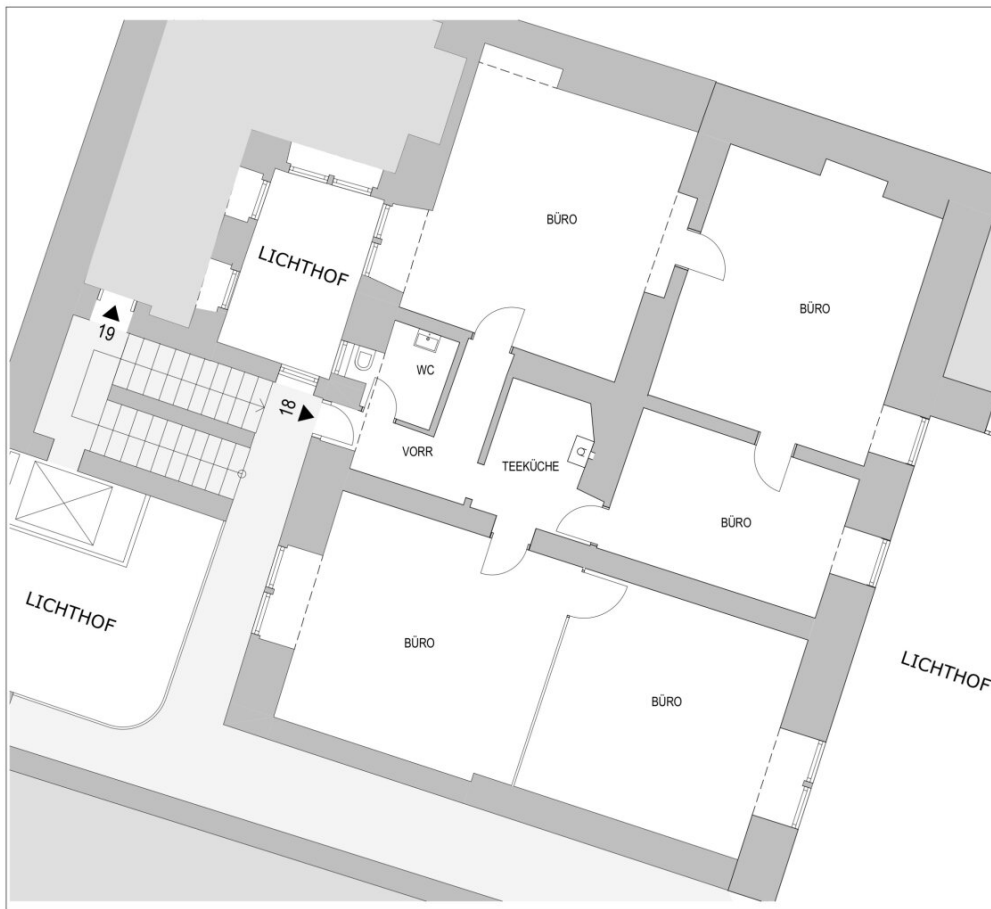
REAL ESTATE
colourfish



colourfish



colourfish



A - 1010 WIEN
RAUHENSTEINGASSE

1.STOCK
BÜRO

TOP R18
ca. 153 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in einem wunderschönen Altbau im Herzen des 1. Bezirks, verfügt über eine Größe von ca. 153 m² und liegt im 1. Liftstock (nicht barrierefrei). Die Fläche teilt sich auf in einen Vorraum, fünf Bürozimmer sowie eine Teeküche und WC.

Durch die günstige Lage ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz einerseits durch die Station Karlsplatz (U1, U4 und etliche Straßenbahnlinien) und andererseits durch die U-Bahn-Station Stephansplatz (U1, U3) gewährleistet.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 18: ca. 153 m² - netto € 15,00/m²

Betriebskosten: netto € 1,91/m²

Alle Angaben zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Gasetagenheizung
- repräsentative Lage
- Parkettboden
- verfliese Sanitärräumlichkeiten
- Innenhoflage

Öffentliche Anbindung:

U-Bahn: U1,U3 Station Stephansplatz

Straßenbahn: D,1,2,62,71, U2Z (Kärtner Ring/Oper)

Bus: 2A (Plankengasse)

Badner Bahn

Individualverkehr:

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <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