# Charmantes Büro mit 5 Räumen - Rauhensteingasse Nähe Kärntnerstrasse



Objektnummer: 271544055

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Bürofläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1010 Wien

153,42 m<sup>2</sup>

153,42 m<sup>2</sup>

5 1

C 87,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,53 2.301,30 € 2.594,32 €

15,00 €

293,02 € 518,86 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### **Katharina Pavlik**

Immobiliaris GmbH Rotenturmstrasse 17/10-12 1010 Wien

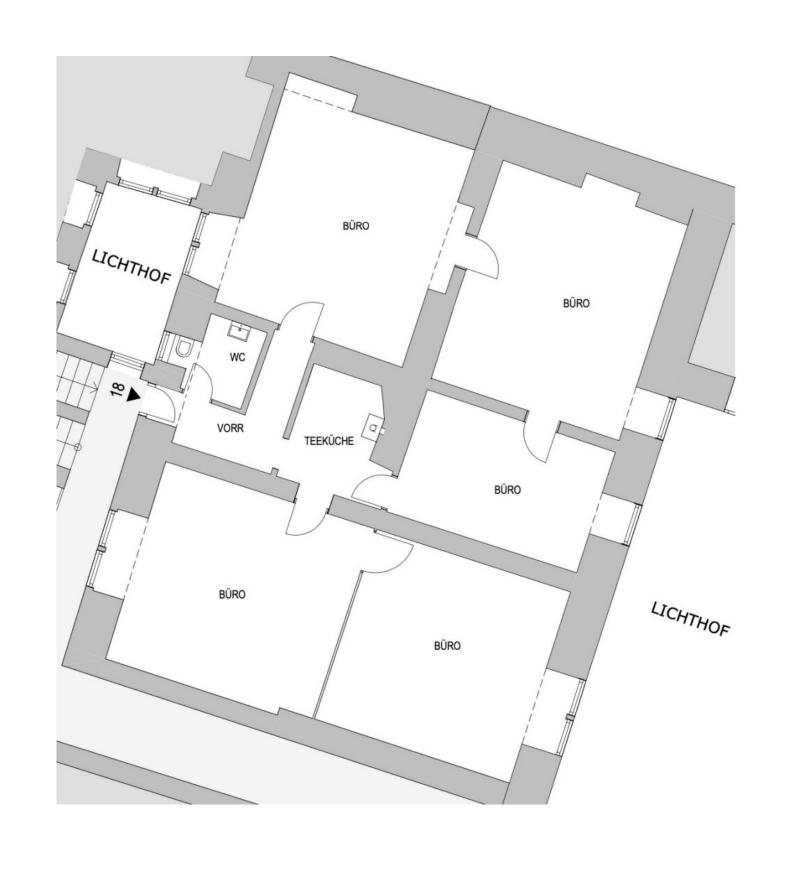
T +4312262040











# **Objektbeschreibung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die anzumietende Bürofläche mit ca. 153 **qm** befindet sich in einem denkmalgeschützen Gebäude in bester Lage **Nähe Stephansplatz** und der **Kärntnerstraße**. Das Gebäude in **josephinischem Stil** aus dem 18. Jahrhundert präsentiert sich nach liebevoller Sanierung in **hervorragenden Zustand**.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Cafes, Restaurants, sowie Geschäfte und Boutiquen verschiedenster Art. Die öffentliche Anbindung ist durch die fußläufig erreichbaren Stationen Karlsplatz und Stephansplatz ebenfalls ideal.

## Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC
- 5 Bürozimmer
- Teeküche

#### **Highlights:**

- zentrale Lage
- charmantes Gebäude
- Top Anbindung und Infrastruktur

### Kostenübersicht:

Nettomiete: € 15,00/qm

BK (Netto): € 1,91/qm

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 2.594,33

Miete und BK (inkl. 20% USt.): € 3.113,19

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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