

Charmantes Büro mit 5 Räumen - Rauhensteingasse Nähe Kärntnerstrasse



Objektnummer: 271544055

Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Nutzfläche:	153,42 m²
Bürofläche:	153,42 m²
Zimmer:	5
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	2.301,30 €
Kaltmiete	2.594,32 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	293,02 €
USt.:	518,86 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Team Gewerbe

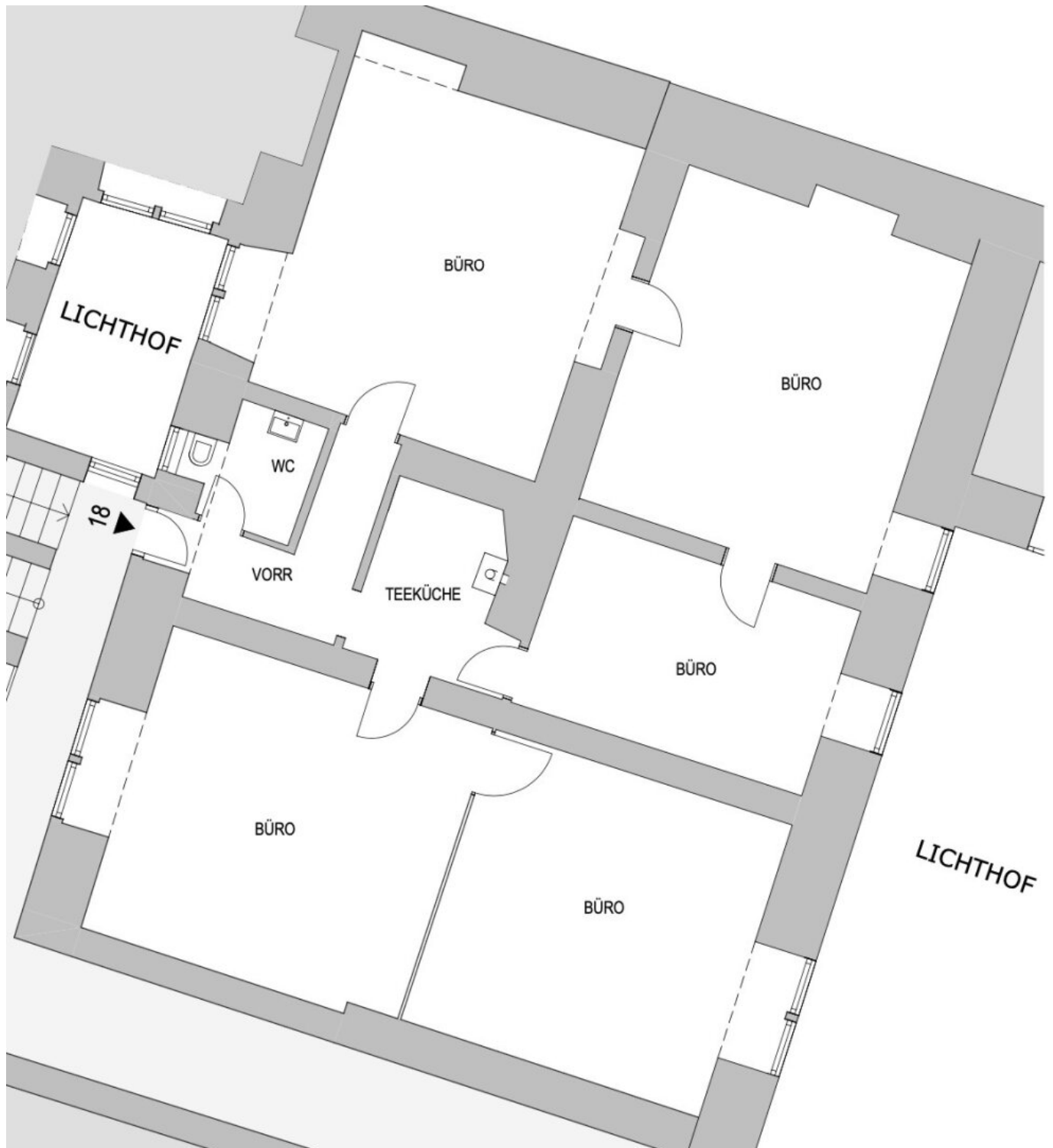
Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die anzumietende Bürofläche mit ca. 153 **qm** befindet sich in einem denkmalgeschützten 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