

## **Generalsaniertes 3-Zimmer-Büro in der Herrengasse/ Bankgasse**



**Objektnummer: 271544076**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	87,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 57,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,96
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.315,50 €
<b>Kaltmiete</b>	1.520,84 €
<b>Betriebskosten:</b>	205,34 €
<b>USt.:</b>	304,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

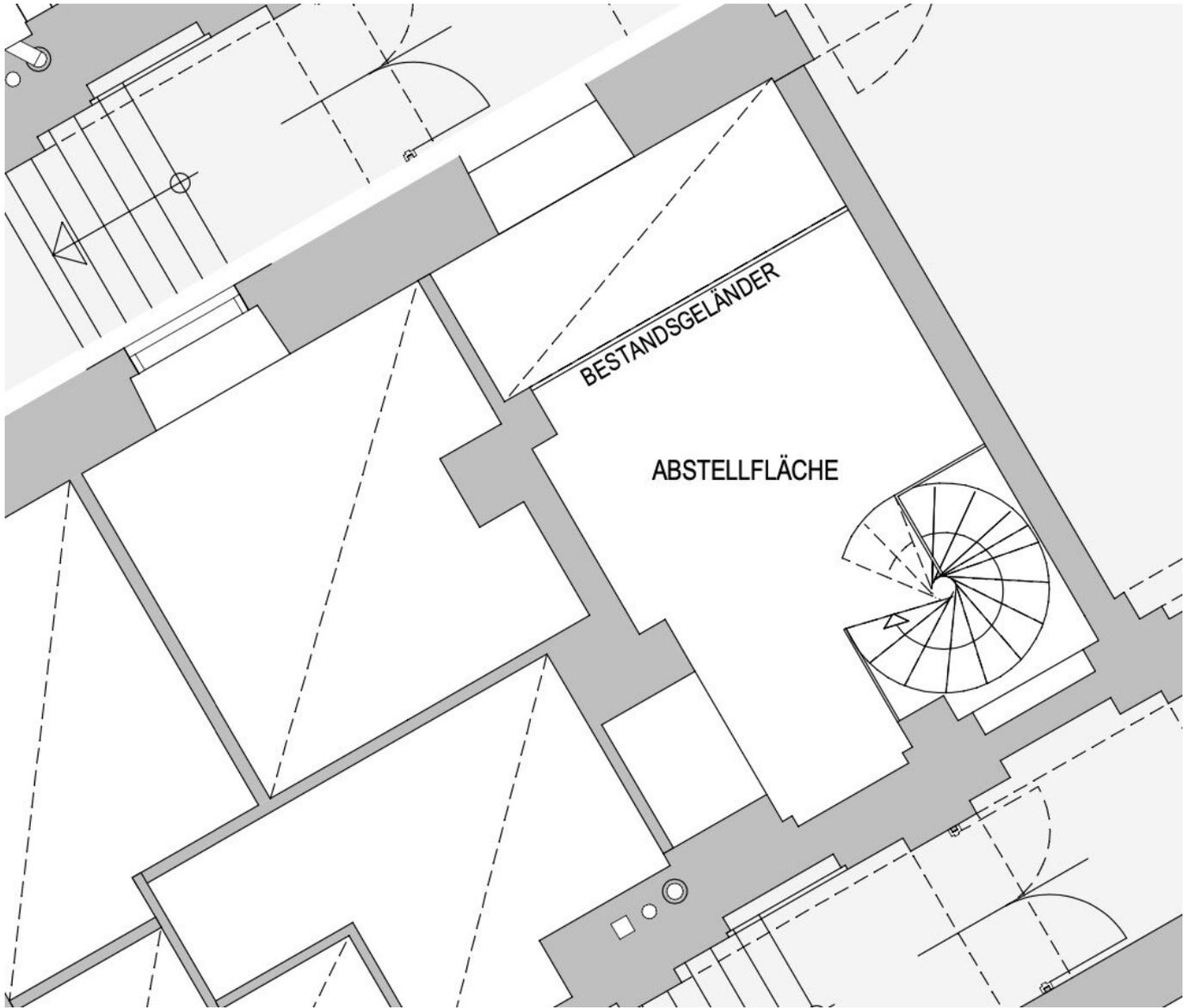
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **ca 87,70 m<sup>2</sup> Bürofläche** im EG eines **sehr repräsentativen Altbaus** in sehr guter und beliebter Lage des 1. Bezirkes.

Gleich in der Nähe befinden sich Herrengasse (U3) und Schottentor (U2, Ringstraßenbahnen). Auch der Stephansplatz ist in wenigen Gehminuten schnell erreichbar.

Die Bürofläche wurde **saniert** und befindet sich in einem **hervorragenden, neuwertigen Zustand**.

### Highlights:

- sehr gute Lage Herrengasse/ Bankgasse
- **Erstbezug nach Generalsanierung**
- repräsentatives Ambiente
- 3 Bürozimmer und eine Abstellfläche (Galerie)

### Kosteninformationen:

- Miete: 15 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat
- Betriebskosten: 2,34 EUR / m<sup>2</sup> / netto / Monat

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**

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 <1.500m

#### **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