PRESTIGE UND LAGE VEREINT – UNBEFRISTETES UND MODERNES BÜRO IN WIENER INNENSTADT NAHE STEPHANSDOM

Objektnummer: 7320/375

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	262,72 m²
Bürofläche:	262,72 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.261,00 €
Kaltmiete	5.742,52 €
Miete / m²	20,03 €
Betriebskosten:	302,79 €
Heizkosten:	324,44 €
USt.:	1.213,40 €

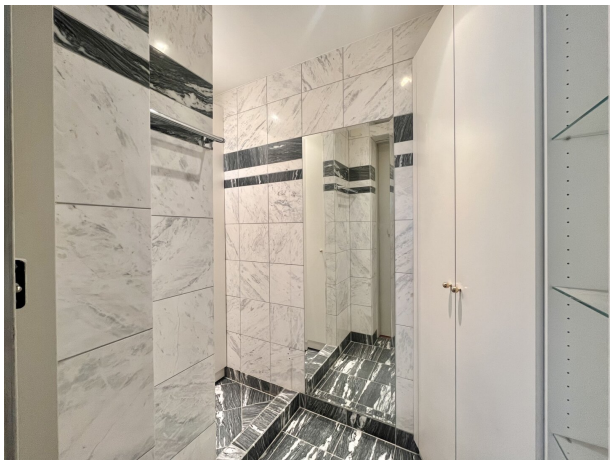
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives und großzügiges **Büro mit ca. 263 m² Nutzfläche** in unmittelbarer Nähe zum Stephansdom – im Herzen der Wiener Innenstadt. Das Büro befindet sich im 2. Liftstock direkt am Lugeck.

Das Büro eignet sich ideal für Kanzleien, Agenturen, Dienstleistungsunternehmen oder andere anspruchsvolle Nutzer, die Wert auf eine zentrale Lage, stilvolle Räumlichkeiten und hervorragende Infrastruktur legen.

Das Büro befindet sich in einer zentralen und gut erreichbaren Lage, nur wenige Gehminuten von öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine angenehme Arbeitsatmosphäre aus.

Eckdaten im Überblick:

Bürofläche: ca. 263 m²

Zimmer: 5

WC: ja

Bad: ja

AR: 4

Alarmanlage: ja

Lift: **ja**

Beschreibung:

1 großzügiges Vorzimmer

4 Büroräume mit großzügigen Grundrissen und viel Tageslicht

1 Besprechungsraum für Kundentermine, Präsentationen oder interne Meetings

2 separate Eingänge

1 WC inkl. Handwaschbecken und Toilette (Frauen)

1 WC inkl. Handwaschbecken, Toilette und Pissoir (Herren)

1 separat begehbare Teeküche (Einbauküche)

4 Abstellräume

Klimaanlangen, elektrische Jalousien und eine Alarmanlange sind bereits vorhanden!

Kosten:

Monatliche Bruttomiete **inkl. Betriebskosten, Heizkosten, Liftkosten** & USt. : € 7.280,36

Kaution: 3 BMM

Provision : 3 BMM zzgl. gesetzl. USt.

Mietvertragserrichtungskosten: € 150 ,--

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Büer unter +43 699 194 73 730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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