

## **Repräsentatives 174m<sup>2</sup> Büro im historischen Altbau - Nähe Schottentor**



**Objektnummer: 271544211**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                              |
|-------------------|------------------------------|
| Adresse           | Türkenstraße                 |
| Art:              | Büro / Praxis                |
| Land:             | Österreich                   |
| PLZ/Ort:          | 1090 Wien                    |
| Zustand:          | Gepflegt                     |
| Alter:            | Altbau                       |
| Nutzfläche:       | 174,72 m²                    |
| Zimmer:           | 5                            |
| WC:               | 2                            |
| Heizwärmebedarf:  | <b>D</b> 117,00 kWh / m² * a |
| Kaltmiete (netto) | 3.319,68 €                   |
| Kaltmiete         | 3.674,36 €                   |
| Miete / m²        | 19,00 €                      |
| Betriebskosten:   | 354,68 €                     |
| USt.:             | 734,88 €                     |
| Provisionsangabe: |                              |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

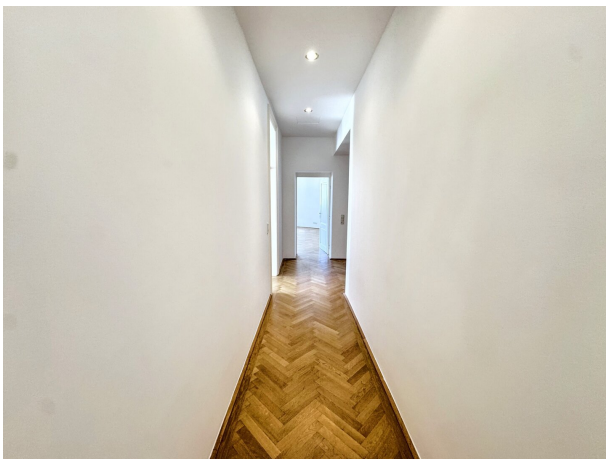
## Ihr Ansprechpartner



**Katharina Pavlik**

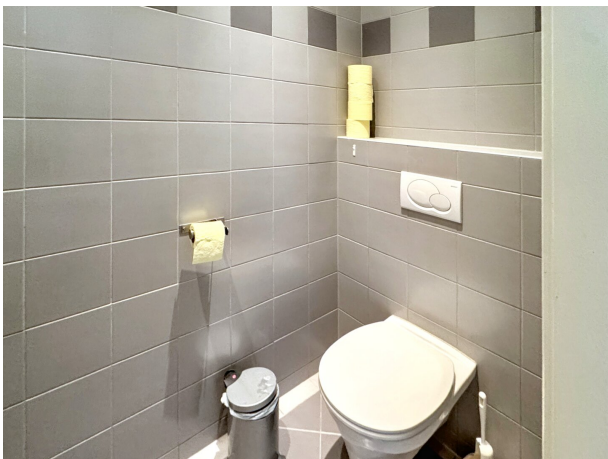
Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

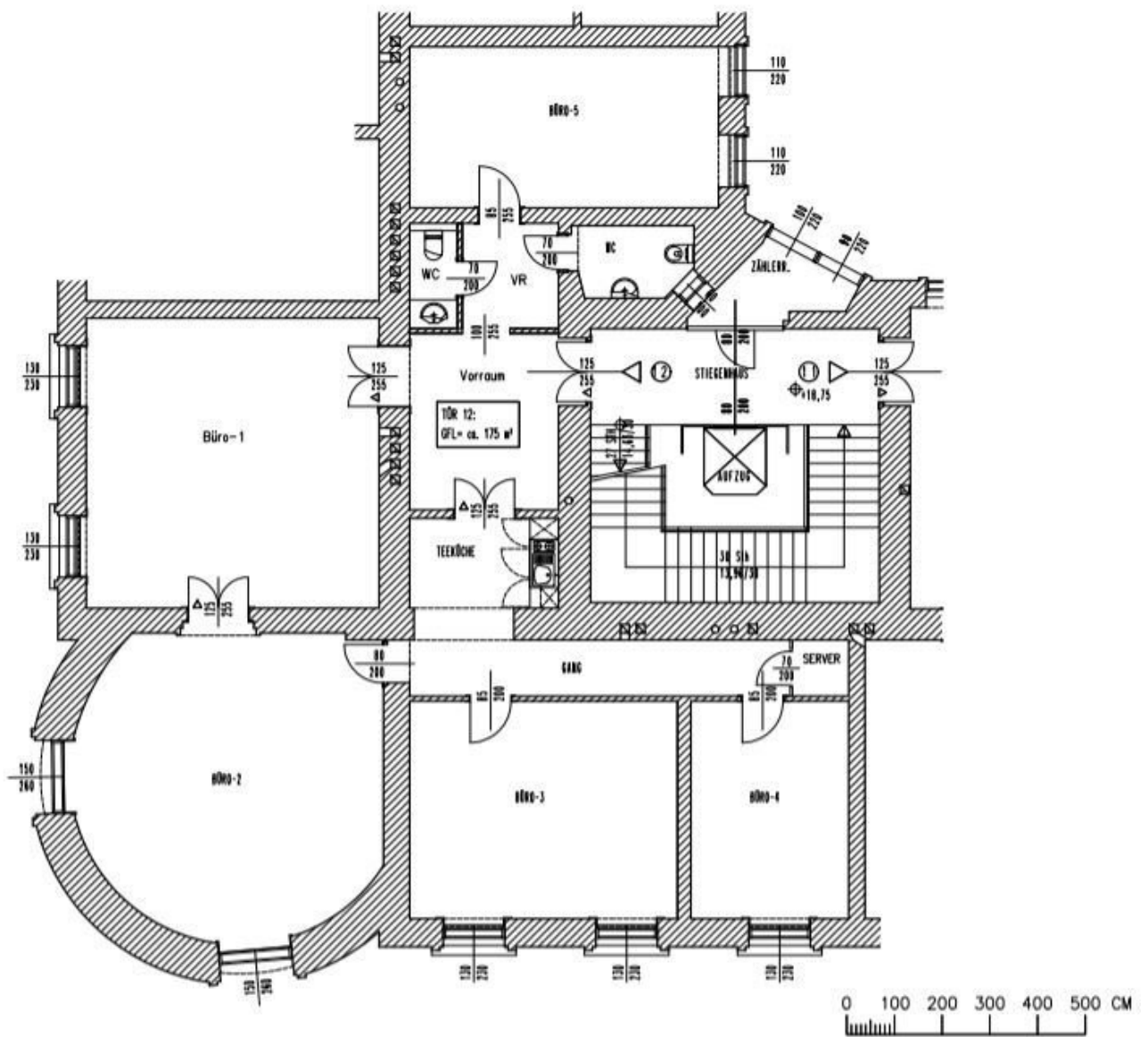












# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das anzumietende Büro befindet sich im **4. Stock** eines imposanten historischen Altbau in einer der gefragtesten Lagen des 9. Bezirkes **am Schlickplatz**.

Sowohl die **ideale Lage nur wenige Meter vom 1. Bezirk**, als auch der **repräsentative Eingangsbereich** überzeugen. Das Büro besteht aus **5 großen Büroräumen** und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. **174 m²**.

## Fast Facts:

- 174 m²
- 5 Büroräume
- Miete + BK: 3.674,36 € (zzgl. 20% USt.) monatlich

## Highlights:

- prachtvolles Gebäude
- repräsentativer Räumlichkeiten
- Toplage
- ideale Erreichbarkeit
- Alle Räume klimatisiert

**Kosteninformationen:**

Miete: 19 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 2,03 EUR /m2 / Monat netto

Eine **Besichtigung** ist jederzeit in Absprache mit dem derzeitigen Mieter möglich.

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap