

## **Premium Office Space im Parkringtower mit Concierge Service**



**Objektnummer: 1760/371**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Adresse                       | Parkring                                |
| Art:                          | Büro / Praxis                           |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1010 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1961                                    |
| Zustand:                      | Neuwertig                               |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Nutzfläche:                   | 97,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 2                                       |
| WC:                           | 2                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>B</b> 28,10 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>C</b> 1,43                           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.213,75 €                              |
| Kaltmiete                     | 2.759,49 €                              |
| Miete / m <sup>2</sup>        | 22,82 €                                 |
| Betriebskosten:               | 545,74 €                                |
| Provisionsangabe:             |                                         |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

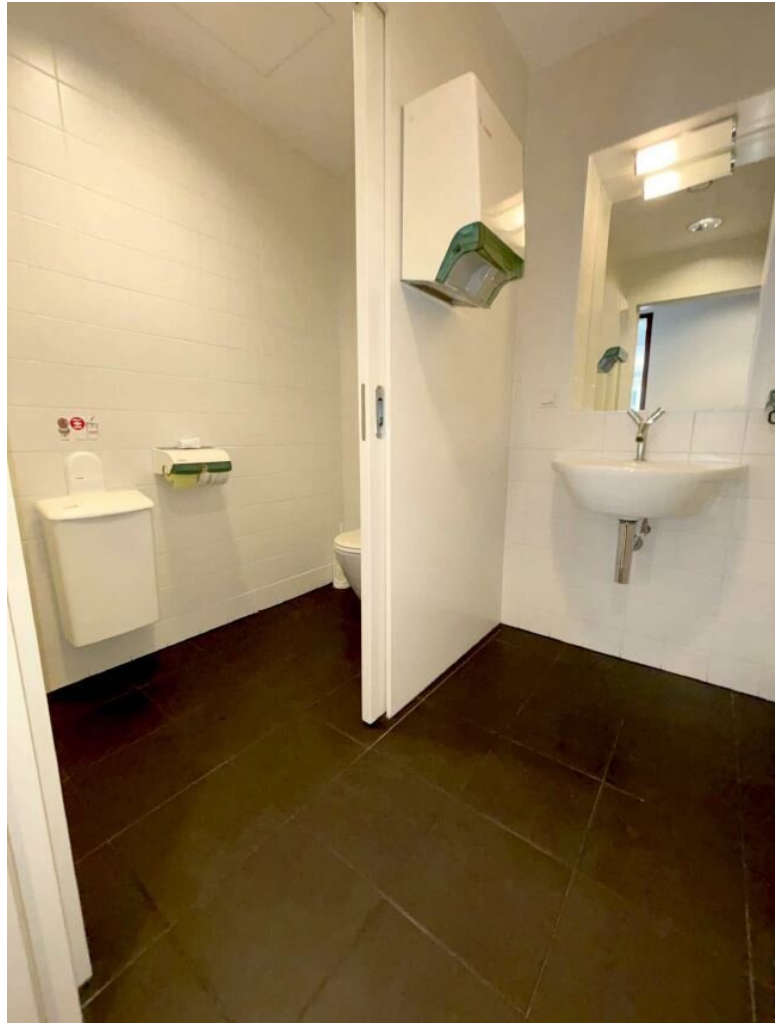
## Ihr Ansprechpartner



**Franz Lind**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien







## Objektbeschreibung

**Quick facts: Sonnige Lage im Stadtzentrum I Stadtpark I Parkring I hoch modern I Klimaanlage I Concierge Service I Portier I Haustechniker I Hotel I Kino I rollstuhlgerecht I angeschlossene Gastronomie**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Franz Lind, 0699/1008 5785**

Attraktives Büro mit vielen Annehmlichkeiten in einem hoch modernen Haus, es zeichnet sich durch seine für Wien außergewöhnliche In-House-Infrastruktur aus.

### **Technik:**

Server Rack

Cat 6 Verkabelung

Klimatisiert

Aussen Beschattung

### **Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:**

2 großzügige Räume (Büros)

2 WCs (Damen und Herren WC getrennt)

Küche

Serverraum

Vorraum mit angeschlossener Garderobenmöglichkeit

Garagenplätze im Haus anmietbar, auch die Marriott Garage eignet sich hervorragend für Besucher und Besucherinnen da hier auch Kurzparker willkommen sind.

### **Highlights auf einen Blick:**

außergewöhnliche In-House-Infrastruktur mit Concierge-Service, Haustechniker, Hotel und

Kino

Garage im Haus

sehr hell

prominente Lage

ausgesprochen modern

Klimaanlage

Tolle Shops und großartige Gastronomie in unmittelbarer Nähe

**Gesamtmiete inkl. Betriebskosten EUR 2.759,49 zzgl. 20 Prozent Umsatzsteuer.**

Ein Concierge-Service, eine Privatgarage im Haus sowie ein eigener Haustechniker sind neben dem Restaurant, dem Kino und dem Hotel im Haus die Hauptaugenmerke durch die sich diese Liegenschaft von anderen unterscheidet.

Die ausgesprochen helle, verkehrsgünstige und äußerst repräsentative Lage zeichnet diesen Top Standort aus.

Öffentliche Verkehrsanbindungen: U-Bahn: U3 Stubentor, U4 Stadtpark, Straßenbahnen

In nur 5 Gehminuten sind Sie am Stephansplatz, sowie auf der schönsten Einkaufsstraße Wiens - der Kärntner Straße

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Franz Lind, 0699/1008 5785**

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.