

Großzügiges Büro im Trattnerhof am Graben



Objektnummer: 7470

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	830,00 m²
Kaltmiete (netto)	18.260,00 €
Kaltmiete	22.378,80 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	4.118,80 €
USt.:	4.475,76 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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





Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 830 m² große Bürofläche im berühmten, denkmalgeschützten Trattnerhof direkt am Graben. Das Büro liegt im 4. Obergeschoß und der Grundriss kann flexibel an die Bedürfnisse des Mieters adaptiert werden.

Der Trattnerhof befindet sich in herausragender Lage direkt am Graben im Herzen der Wiener Innenstadt. Diese prestigeträchtige Adresse zählt zu den exklusivsten Standorten Wiens und überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zu renommierten Luxusgeschäften, erstklassiger Gastronomie sowie einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U-Bahn und Bus).

Die zentrale Lage zwischen Stephansplatz und Kohlmarkt macht den Standort besonders attraktiv für Unternehmen mit gehobenem Anspruch und internationaler Ausrichtung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG: ca. 830 m² - netto € 22,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,96/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3, U2

Bus: 1A, 2A, 3A

Individualverkehr:

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

sehr gute Anbindung über den Ring und die Lände

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap