

Inserat ID: 174394

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4467.96€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 187.38m²

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Erstbezug! Geräumiges 4-Zimmer Büro in Toplage



Zur Vermietung gelangt ein geräumiges 4-Zimmer Büro im ersten Bezirk, in der Nähe vom Schwedenplatz.

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 186 m² und befindet sich im 5. OG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem sanierten Zustand befindet.

Beim Betreten des Büros steht man direkt im ca. 25 m² großen Vorraum, dieser mit dem angrenzenden Büro geteilt ist. Beim Eingang befindet sich der ca. 28 m² große Empfang. Durch einen ca. 13 m² langen Gang gelangt man zu den einzelnen Büroräumen. Auf der rechten Seite des Ganges befindet sich ein Sozialraum mit einer Teeküche, die Toiletten für die Damen und Herren. Durch einen weiteren Vorraum erreicht man den Serverraum und das Besprechungszimmer. Die Fläche des Heizraumes wird auf vier Einheiten aufgeteilt.

Sollten für die Büroräume Glaswände benötigt werden, erhöht sich der m² Preis der Nettomiete um 2,50.- Euro. Die gesamten Räume sind klimatisiert. Bei der Raumauflistung kann der Mieter noch seine Wünsche äußern.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist hervorragend. In nur wenigen Gehminuten kommen Sie zum Stadtzentrum. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen sie die Büroeinheiten mit der U-Bahn Linie 1 und 4, Station Schwedenplatz. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik
<1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule
<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule
<1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum
<1.500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei
<500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof
<500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 187.38m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 67.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.66m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4467.96€

Nebenkosten: 263.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel:: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at