



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174394

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4431.14€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

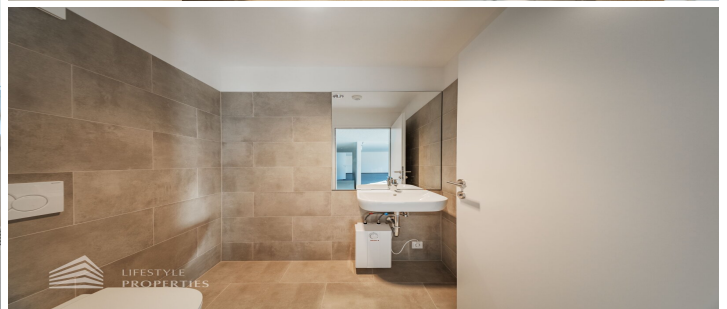
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 185.62m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> großen Vorraum, dieser mit dem angrenzenden Büro geteilt ist. Beim Eingang befindet sich der ca. 28 m<sup>2</sup> große Empfang. Durch einen ca. 13 m<sup>2</sup> 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.



## Eckdaten

Nutzfläche: 185.62m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 67.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.66m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4431.14€

Nebenkosten: 266.15€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto:kiedl@lifestyle-properties.at)