



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 174396

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:5093.27€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

## Kontaktinformationen:

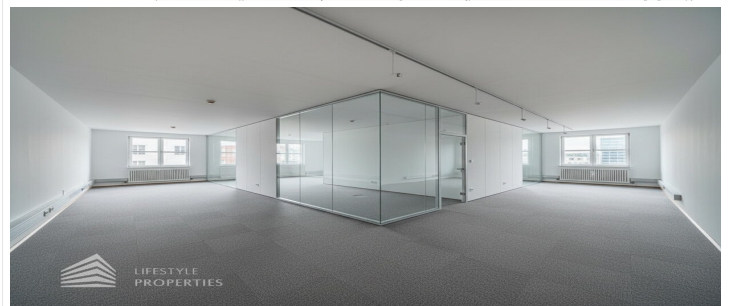
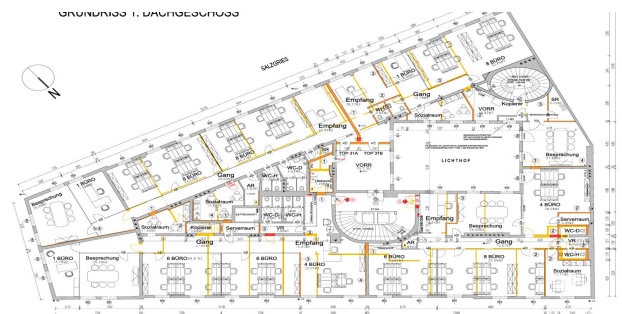
Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 213.6m<sup>2</sup>

## Erstbezug! Elegantes 4-Zimmer Büro in Toplage



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

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 214 m<sup>2</sup> und befindet sich im 5. OG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem sanierten Zustand befindet.

Beim Eingang befindet sich der ca. 15 m<sup>2</sup> große Empfang. Durch einen ca. 15 m<sup>2</sup> langen Gang gelangt man zu den einzelnen Büroräumen. Am Ende des Ganges befindet sich ein Sozialraum mit einer Teeküche, die Toiletten für die Damen und Herren und ein Serverraum. Beim Empfang befindet sich zusätzlich ein Abstellraum. Die Fläche des Heizraumes wird auf vier Einheiten aufgeteilt.

Sollten für die Büroräume Glaswände benötigt werden, erhöht sich der m<sup>2</sup> Preis der Nettomiete um

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.

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

## OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzfläche: 213.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befuerung: 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): 5093.27€

Nebenkosten: 300.36€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at