



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 215479

erstellt am : 11.04.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:783.34€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 44.73m²

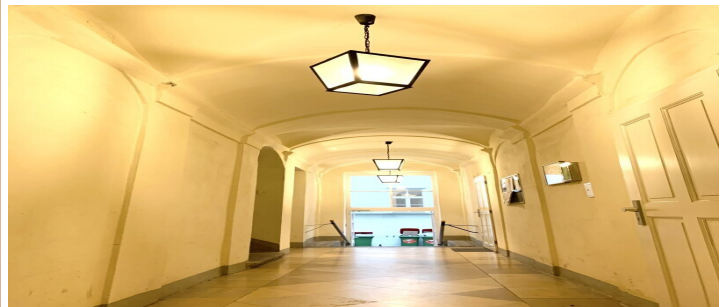
Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Nettes Büro - Toplage/U1,U3



Dieses Büro liegt im Erdgeschoss in einem repräsentativen Haus und ist auf der Stiege 2, (der hinteren Stiege) gelegen und zum Hof hin ruhig situiert. Das Büro wurde 2018 einer Generalsanierung unterzogen und wird ab sofort unbefristet vermietet.

Das Büro ist der Lage im Erdgeschoss geschuldet nicht gut belichtet.

Sie befinden sich im Herzen von Wien, 5 Gehminuten entfernt vom Stephansplatz und den Graben.

Raumaufteilung:

- Büro mit ca. 34 m²

- Vorzimmer
- Bad: bestehend aus Dusche + Waschbecken
- WC

Ausstattung:

- Parkettboden

Infrastruktur:

- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und schicke Restaurants.
- Stephansplatz und Graben sind in 5 Gehminuten erreichbar.
- Stellplätze stehen in fußläufiger Entfernung in der Garage am Stephansplatz zur Verfügung.

Laut Energieausweis vom 29.9.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 129,8 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können.

Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!

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. Infrastruktur / Entfernungen
 <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
 <500m Schulen Schule <500m Kindergarten <1.000m Universität <500m Höhere
 Schule <500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Geldautomat <500m Bank
 <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus <500m U-Bahn
 <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
 <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 44.73m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 129.8m²

fgeewert: 2.04m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 783.34€

Kaution: 2820€

Nebenkosten: 112.39€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at