



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194933

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4293.6€

Straße: Tegetthoffstraße

1010 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Grazia Belmar

Tel:

grazia@belmar.at

**Großzügige, neu renovierte Büroflächen insgesamt  
193,58 m<sup>2</sup> in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des  
1.Bezirks!**



**Großzügige Büroetage in repräsentativem Stilaltbau in Toplage des 1.Bezirks!**

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine neu renovierte 193,58 m<sup>2</sup> Bürofläche in unmittelbarer Nähe der Kärntnerstraße. Die weitgehend hellen Räume, der gediegene Altbaucharakter, sowie die zentrale Begehrbarkeit aller Räume kombiniert mit der Infrastruktur der Kärntnerstraße zeichnen dieses Objekt besonders aus.

Raumaufteilung:

- Entree
- 6 Büroräume

- moderne Küche
- Abstellraum
- 2 Toiletten

Ausstattung:

Hauszentralheizung

Eichenparkettböden

Klimatisierung möglich

Für Fragen und Terminvereinbarungen kontaktieren Sie bitte Frau Belmar +43 699 10808182 oder Herr Mag. Weiss, weiss@belmar.at, +43650 22 85 695

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;1.250m Kinder  
&lt; Schulen Schule &lt;500m Kindergarten &lt;750m Universität &lt;250m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;250m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;250m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4293.6€

Nebenkosten: 363.93€

## Kontaktinformationen

Vorname: Grazia

Nachname: Belmar

E-Mail: [grazia@belmar.at](mailto:grazia@belmar.at)