

Inserat ID: 230040

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2171.42€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Mariya Stazic

Tel: +43 676 540 55 29

office@wohnskader.at

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 105m²

Grundfläche: 105m²

Exklusive Bürofläche in hochwertiger Ausführung ? stilvoll, modern und repräsentativ



Dieses elegante Büro im zweiten Obergeschoss wurde vor wenigen Jahren umfassend und mit viel Liebe zum Detail generalsaniert. Die Fläche überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie ein stilvolles und repräsentatives Ambiente.

Der großzügige Hauptbürraum ist mit maßgefertigten Einbaumöbeln/Regal und Verbau ausgestattet, die exklusiv angefertigt wurden und höchsten Qualitätsansprüchen entsprechen.

Diese individuellen Tischlerarbeiten verleihen dem Objekt eine besondere Note und schaffen ein einzigartiges Arbeitsumfeld.

In sämtlichen Räumlichkeiten wurde edler Echtholzparkett verlegt, der dem Büro eine warme und zugleich elegante Atmosphäre verleiht. Die Sanitärräume ? Badezimmer und separate Toilette ? sind hochwertig mit hellem Marmor ausgestattet und unterstreichen den gehobenen Standard der Fläche.

Zusätzlich verfügt das Büro über eine Klimaanlage und Smart-Home-System.

Diese Bürofläche eignet sich ideal für anspruchsvolle Unternehmen, die Wert auf Qualität, Design und ein repräsentatives Umfeld legen.

Hinweis:

Ein detaillierter Plan liegt aktuell nicht vor. Die vorhandene Skizze dient lediglich zur Orientierung und ist unverbindlich.

Mietdauer: Das Mietverhältnis wird befristet auf 5 oder 7 Jahre abgeschlossen.

Preisauflistung:

Hauptmietzins: ? 1.890,00 netto (? 2.268,00 brutto)

Betriebskosten: ? 224,93 netto (? 269,92 brutto)

Wasser: ? 27,00 netto (? 32,40 brutto)

Liftkosten: ? 29,49 netto (? 35,39 brutto)

Monatliche Gesamtmiete: ? 2.605,71 brutto

Kaution: ? 8.000,00

Maklerprovision (Interessent): ? 7.817,11 inkl. 20 % USt.
(entspricht 3 Bruttomonatsmieten)

Vertragserichtung: 360,00 inkl USt

Heizkosten, Strom: nicht enthalten und direkt vom Mieter anzumelden bzw. zu bezahlen.
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
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder
<500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere
Schule <1.000m
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

Grundfläche: 105m²

Wohnfläche: 105m²

Nutzfläche: 105m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuuerung: Gas,

hwbwert: 114.7m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.19m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2171.42€

Kaution: 8000€

Nebenkosten: 224.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Mariya

Nachname: Stazic

Tel.: +43 676 540 55 29

E-Mail: office@wohnkader.at