



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 183372

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1552.7€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 72.4m²

Kontaktinformationen:

Christina Carlsen

Tel:

carlsen@thurner-realitaeten.at

Büroflächen Nähe Rathaus zu mieten !



Arbeiten in einem Stilaltbau - Bürofläche Nähe Rathaus zu mieten!

In bester Lage des 8. Wiener Gemeindebezirkes am Friedrich-Schmidt-Platz befindet sich diese schöne Bürofläche in einem Stilaltbau hinter dem Wiener Rathaus, Nähe Landesgerichtsstraße und Josefstädter Straße.

Die Heizkosten betragen ca. 488,97? netto monatlich und sind in der angeführten Miete noch nicht enthalten.

Lage und Infrastruktur

Die zentrale und beliebte Lage gilt als eine der repräsentativsten Adressen Wiens und bietet neben besten Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr. Diverse Parks laden zum Flanieren und genießen ein. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen. Die Innenstadt ist zu Fuß schnell erreichbar sowie mit der U3 oder Strassenbahn.

Öffentliche Verkehrsmittel

U2, U3 Rathaus

Bus 13 A

Straßenbahn 2, 10, 46,

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Nebenkosten:

3 Bruttomonatsmieten Kaution

3 Bruttomonatsmieten Provision zzgl. 20% USt.

Vergebührung

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber, bedingt durch regelmäßige Geschäftsbeziehungen, wird hingewiesen.

Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m
Apotheke		<500m
Klinik		<500m
Krankenhaus		<1.000m
Kinder		<500m
Schulen	Schule	<500m
Kindergarten		<500m
Universität		<500m
Höhere	Schule	<500m
Nahversorgung	Supermarkt	<500m
Bäckerei		<500m
Einkaufszentrum		<1.500m
Sonstige	Geldautomat	<500m
Bank		<500m
Post		<500m
Polizei		<1.000m
Verkehr	Bus	<500m
U-Bahn		<500m
Straßenbahn		<500m
Bahnhof		<500m
Autobahnanschluss		<3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 72.4m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

hwbwert: 116.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 1.7m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1552.7€

Nebenkosten: 113.95€

Kontaktinformationen

Vorname: Christina

Nachname: Carlsen

E-Mail: carlsen@thurner-realtaeten.at