



Inserat ID: 174399

erstellt am : 28.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4157.57€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Christian Kiedl

Tel: +43 664 336 0836

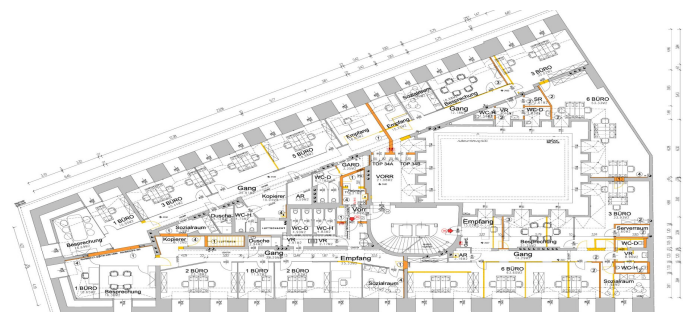
kiedl@lifestyle-properties.at

Nutzfläche: 174.27m²

Erstbezug! Renoviertes 4-Zimmer Büro in Toplage



TOP 3A4	TOP 3A5	TOP 35	TOP 36
FLÄCHE: 188,63 M ²	FLÄCHE: 163,33 M ²	FLÄCHE: 171,76 M ²	FLÄCHE: 172,54 M ²
MAX.BELEGUNG: 10	MAX.BELEGUNG: 10	MAX.BELEGUNG: 7	MAX.BELEGUNG: 10



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

Das Büro verfügt über eine Nutzfläche von ca. 174 m² und befindet sich im 1. DG eines im Jahre 1897 erbauten Altbauhauses, welches sich in einem sanierten Zustand befindet.

Beim Eingang befindet sich der ca. 13 m² große Empfang und ein Abstellraum. Durch einen ca. 14 m² 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.

Die gesamten Räume sind klimatisiert. Bei der Raumaufteilung kann der Mieter noch seine

Wünsche äußern.

Sollten für die Büroräume Glaswände benötigt werden, erhöht sich der m² Preis der Nettomiete um 2,25.- Euro.

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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser beeindruckenden Immobilie.

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

Christian Kiedl

national - Tel: 0664 336 0836

international - Tel: +43 664 336 0836

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

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

EntfernungenGesundheitArzt <500m Apotheke <500m Klinik

<1.000m Krankenhaus <1.000m Kinder < SchulenSchule

<500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule

<1.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum

<1.500m 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: 174.27m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 67.6m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.66m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4157.57€

Nebenkosten: 246.7€

Kontaktinformationen

Vorname: Christian

Nachname: Kiedl

Tel.: +43 664 336 0836

E-Mail: kiedl@lifestyle-properties.at