

Inserat ID: 184281

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4483.72€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marissa Stifter

Tel: 0676 / 59 00 280

stifter@pr-immobilien.at

Nutzfläche: 165m<sup>2</sup>

## Büro Nähe Karlskirche ab SOFORT



Repräsentatives Büro in Top-Lage nahe Karlskirche

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit insgesamt 165 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoss, das allein oder auch durch die mögliche Zusammenlegung einer weiteren, danebenliegenden Einheiten besonders viel Platz und Flexibilität bietet.

Darüberhinaus ist dieses (und auch das andere Büro) mit WC's und einer Küche ausgestattet.

## Lage:

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen. Das Refugium liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an.

## Konditionen:

vermietet wird auf 7 Jahre

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift sowie Steuern): ? 5.380,46

Kaution: ? 16.200,- // Provision: 3 BMM inkl. USt

Vergebührungen: ? 4.519,59 (1% des Gesamtbruttomietentgelts mal Monate der Mietdauer);

## Kontakt:

Beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine Email Anfrage an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen / Gesundheit / Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
&lt;500m Schulen / Schule &lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;500m Höhere  
Schule &lt;1.000m Nahversorgung / Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige / Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr / Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;3.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 165m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4483.72€

Kaution: 16200€

Nebenkosten: 322.01€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marissa

Nachname: Stifter

Tel.: 0676 / 59 00 280

E-Mail: stifter@pr-immobilien.at