Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 151128

erstellt am : 16.05.2025

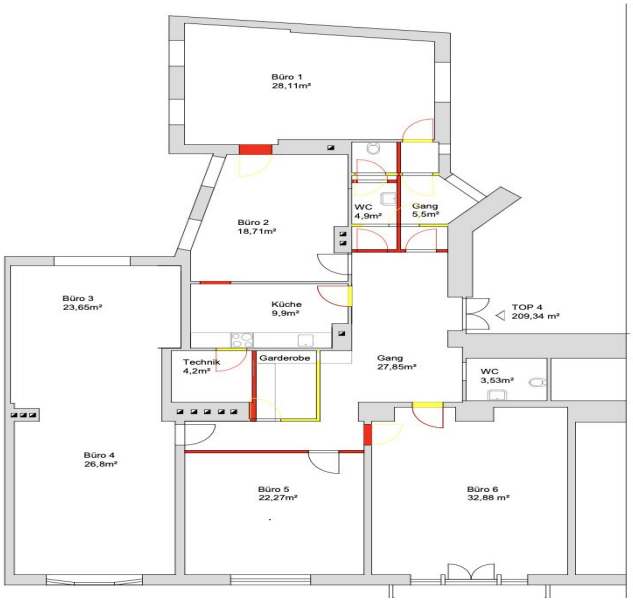
Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:4998.59€
Straße:
1010 Wien,Innere Stadt
Wien Österreich

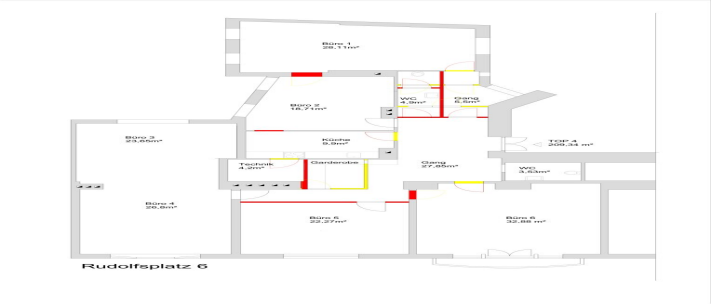
Nutzfläche: 209m²

Kontaktinformationen:

Marissa Marissa
Tel: 0676 / 59 00 280
stifter@pr-immobilien.at

1. BEZIRK: Büro mit 5 Räumen im 1. Obergeschoss





Büro in Top-Lage; 1010 Wien!

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit insgesamt 209 m2 Nutzfläche im 1. Obergeschoss, welches durch die insgesamt 5 Bürozimmer besonders viel Platz und Flexibilität bietet.

Raumaufteilung:

5-6 geräumige Büroräume mit Parkett (nach Umbau)
Großzügiger Vorraum/Gang für Empfang oder Wartebereich mit Garderobe
Einbauküche
2 separate WCs

Lage:

Der 1. Bezirk (Innere Stadt) in Wien ist das historische und wirtschaftliche Zentrum der Stadt. Die Adresse liegt dabei sehr zentral ? nur wenige Gehminuten von wichtigen Verkehrsknotenpunkten, Geschäften, Restaurants, Kanzleien und Behörden entfernt.

Ein Büro an dieser Lage bietet:

Top-Erreichbarkeit mit U-Bahn (z.?B. U3 Herrengasse oder U2 Museumsquartier in der Nähe), Straßenbahn und Bus.

Repräsentative Umgebung ? ideal für Kundenkontakte und seriösen Auftritt.

Umgebung mit viel Infrastruktur: Cafés, Mittagessen, Banken, Post, alles in Gehweite.

Nähe zu Regierungsgebäuden, Museen und historischen Bauten ? das strahlt Prestige aus.

Ideal für Kanzleien, Beratungen, Agenturen oder Startups mit Anspruch auf gute Lage und Image.

Hinweis:

Der Plan zeigt die künftige Raumaufteilung nach dem Umbau - der Umbaubeginn ist an das Finden eines Nachmieters gekoppelt und startet erst zu diesem Zeitpunkt.

Konditionen:

Kündigungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;

Gesamtmiete (inkl. BK, Lift, Heiz- und Kühlkosten sowie Steuern): ? 5.998,31

Kaution: ? 18.000,- // Vertragserrichtung: ? 360, - // Provision: 3 BMM inkl. USt

Vergebührung: ? 3.598,99

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! 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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <1.000mUniversität <500mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 209m²

Zimmer: 5

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4998.59€
Kaution: 18000€
Nebenkosten: 388.05€

Kontaktinformationen

Vorname: Marissa
Nachname: Marissa
Tel:: 0676 / 59 00 280
E-Mail: stifter@pr-immobilien.at