

Nico Kurzweil MA

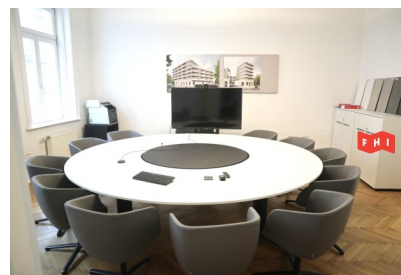
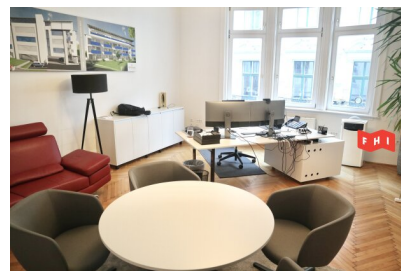
t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Helles, sehr repräsentatives Altbaubüro in Prime-Lage!

1010 Wien

Nähe: Stephansplatz, Kohlmarkt, Graben



### ECKDATEN

Objektnummer 6414

Nutzfläche	ca. 184 m <sup>2</sup>
Mietdauer	10 Jahre
Etage	1. Etage
Anzahl Balkone	1
Anzahl WC	3
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	19.11.2022
HWB	95,7 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Parkett	
Gas	
Etagenheizung	
Einbauküche	
Personenaufzug	
Dusche	
Flügeltüren	
Kabelkanäle entlang Parapet	
Getrennte Toiletten	

### MIETE

Nettomiete	4.180,37 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	312,80 €
Liftkosten (exkl. 20% USt.)	25,76 €
USt.	903,78 €
Gesamtmiete	5.422,71 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



## Helles, sehr repräsentatives Altbaubüro in Prime-Lage!

1010 Wien

Nähe: Stephansplatz, Kohlmarkt, Graben

Vermietet wird ein wunderschönes, helles und weiträumiges ca. 184m<sup>2</sup> großes Altbaubüro im 1. Bezirk, nahe Stephansplatz und Graben. Es befindet sich im 2. Liftstock eines historischen Gebäudes. Das Büro besteht aus 2 großen, separat begehbaren Büroräumen, einem Open Workspace-Bereich, einer voll ausgestatteten Küche, einem Empfangsbereich, einem Bad mit Dusche, einem Serverraum und einem großzügigen Balkon. Trotz Altbaucharme lässt das Büro technisch keine Wünsche offen. Die Räume sind für den Anschluss von mobilen Klimageräten vorbereitet (Öffnungen/Löcher bei den Fenstern). Es eignet sich ideal für Praxen, Kanzleien sowie für diverse Agenturen und freiberuflich Tätige.

Das Objekt ist ab 01.05.2023 verfügbar und kann ausgeräumt, sowie gegen eine Ablöse auch mit den Möbeln (Firma Blaha) übergeben werden. Möbelablöse auf Anfrage.

### AUFTEILUNG:

- Empfangsbereich
- 2 Büroräume + 1 Open Workspace
- vollausgestattete Küche
- Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- 2 separate Toiletten
- großzügiger Klopfbalkon

### AUSTATTUNG:

- Parkettböden
- Gasetagenheizung
- Vorbereitung in den Fenstern für Mobile Klimageräte
- vollausgestattete Küche
- Personenaufzug
- Bad mit Dusche

### INFRASTRUKTUR:

Dieses Objekt befindet sich im Herzen der Wiener Innenstadt in 1A-Lage. Dieses Büro ist nur wenige Schritte entfernt vom Stephansplatz mit direktem Anschluss an die Linien U1 und U3. Im angrenzenden Umfeld befinden sich viele verschiedene Gastronomiebetriebe sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

### Kontakt:

#### Nico Kurzweil

m: +43 (0) 0699 1245 0500  
t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11  
nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
m +43 699 124 505 00  
e nk@fhi.at  
w www.fhi.at



Nico Kurzweil MA

t +43 1 342 222 44  
 m +43 699 124 505 00  
 e nk@fhi.at  
 w www.fhi.at

