

Christian Kreamsner

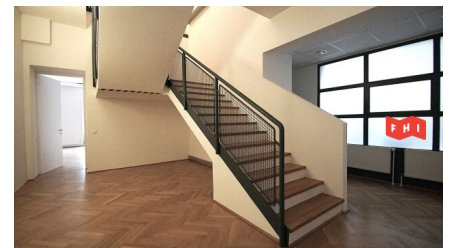
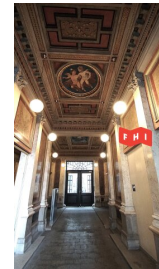
t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Traumhafte, sonnige Büroflächen auf 2 Etagen***mitten in der City***fantastische und repräsentative Liegenschaft***

1010 Wien

Nähe: Schottenring



ECKDATEN

Objektnummer 7082

Nutzfläche	ca. 834 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	1860
Etage	1. DG
Zimmeranzahl	25,5
Anzahl WC	10
Anzahl Bäder	10
Energieausweis gültig bis	30.05.2033
fGee	1,78
HWB	143,8 kWh/m ² a

MIETE

Nettomiete	17.929,00 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	3.302,86 €
Heizkosten (exkl. 20% USt.)	700,56 €
USt.	4.386,48 €
Gesamtmiete	26.318,90 €

NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	9.474,80 €
Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at



Traumhafte, sonnige Büroflächen auf 2 Etagen***mitten in der City***fantastische und repräsentative Liegenschaft***

1010 Wien

Nähe: Schottenring

Objektbeschreibung

In einem prachtvollen Palaishaus in erstklassiger Lage am Rudolfsplatz bieten wir Ihnen eine einzigartige, repräsentative Bürofläche zur unbefristeten Miete. Diese außergewöhnliche Immobilie vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet auf zwei Etagen alles, was Sie für ein produktives und inspirierendes Arbeitsumfeld benötigen.

Die großzügige Raumaufteilung mit insgesamt **25 Büroräumen**

Highlights der Immobilie

- **Lage** : Premium am Rudolfsplatz
- **Fläche** : Zwei Etagen
- **Raumangebot** : 834m²
- **Infrastruktur** : In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U4,U2, Ringlinien, Citybus) und zahlreiche Gastronomiebetriebe
- **Technische Ausstattung** :
 - Zwei moderne Lifte, direkt zum Objekt,
 - Klimaanlage für angenehme Temperaturen auch an heißen Tagen, Außenbeschattung, Alarmanlagen etc.
- **Außenbereich** : Terrasse mit schmaler Gangway

Details zur Ausstattung

Die Bürofläche wurde aufwendig modernisiert, um zeitgemäße Anforderungen zu erfüllen, ohne den historischen Charakter des Gebäudes zu beeinträchtigen. Die Kombination aus Altbau-Elementen wie luftige Raumhöhen, Parkettböden etc. und hochwertigen modernen Installationen wie einer durchgängigen Klimatisierung garantiert höchsten Komfort.

Lage

Der Rudolfsplatz zählt zu den begehrten Adressen in der Wiener Innenstadt. Die hervorragende Infrastruktur, zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte in der Umgebung sowie eine exzellente Verkehrsanbindung machen diesen Standort besonders attraktiv. Öffentliche Verkehrsmittel wie U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind in wenigen Minuten erreichbar

Mietkonditionen

- **Mietdauer** : unbefristet
- **Verfügbarkeit** : ab sofort
- **Kosten** : Siehe Details

Zusammenfassung

Diese Altbau-Bürofläche im Palaishaus am Rudolfsplatz bietet eine seltene Gelegenheit, stilvolles Ambiente mit modernster Ausstattung zu vereinen. Perfekt für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Erscheinungsbild legen und ihre Mitarbeiter ein außergewöhnliches

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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

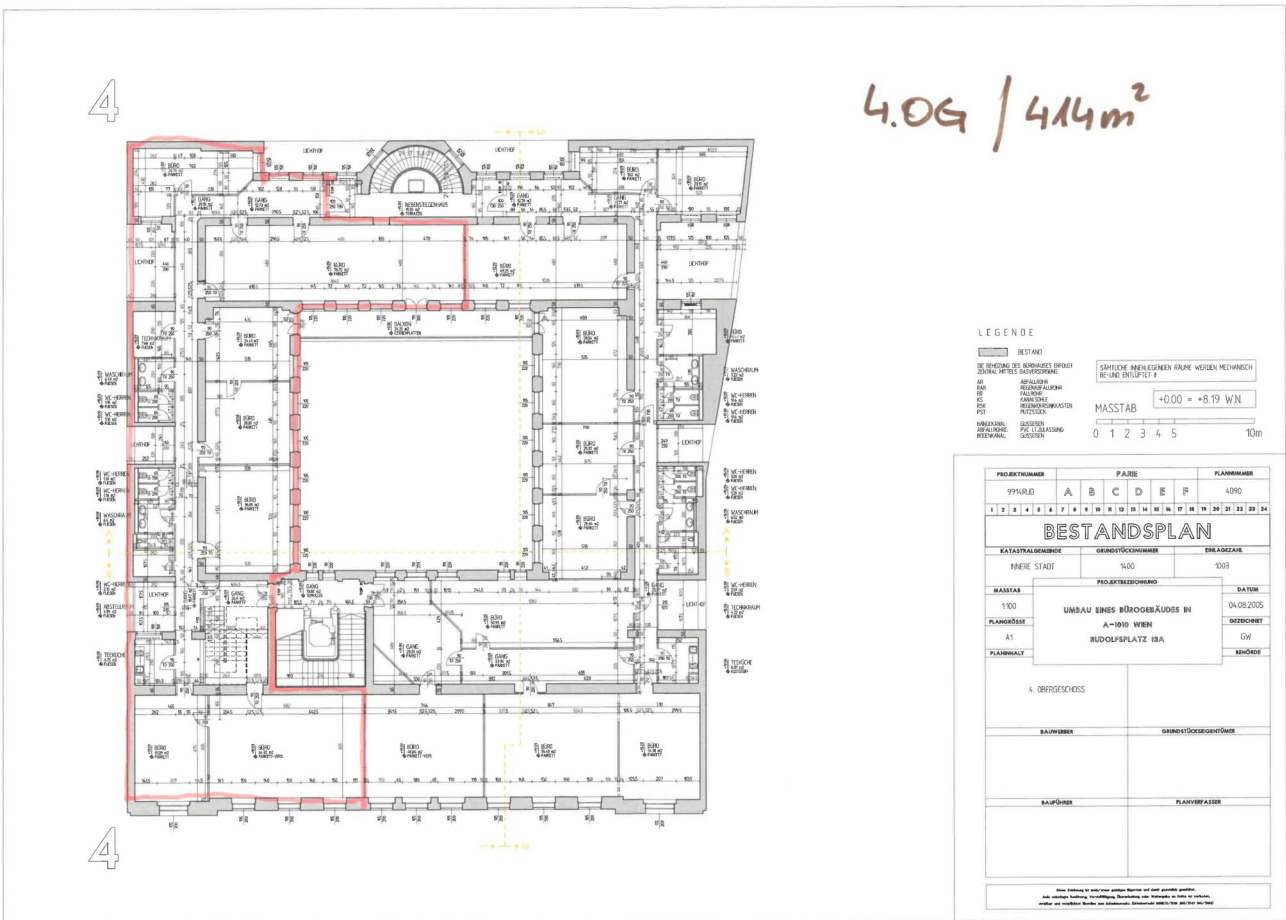
Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
m +43 699 107 493 39
e ck@fhi.at
w www.fhi.at



Christian Kreamsner

t +43 1 342 222 96
 m +43 699 107 493 39
 e ck@fhi.at
 w www.fhi.at



Christian Kreamer

t +43 1 342 222 96
 m +43 699 107 493 39
 e ck@fhi.at
 w www.fhi.at



DG / 420m²

LEGENDE

- BESTAND
- DE RENOVIERE DES BODENBELAGS BIPRAT
- DARIN: NEUELE LÄRMISOLIERUNG
- AN ABFLUSS
- BOB
- BEHEBUNG
- CS
- FLIEßEN
- PAUSIEREN
- REINIGUNGSMITTEL
- PS
- PUTZWERK
- WÄRMEDÄMMUNG
- GEDECKEN
- ABFLUSS
- REINIGUNG
- GEDECKEN

SÄMTLICHE ANGELEGENHEITEN SÄMTLICH MECHANISCH BE-UND ANGESCHLOSSEN

MASSTAB +0.00 = +8,19 W.N.

0 1 2 3 4 5 10m

PROJEKTNUMMER	PHASE						PLANNUMMER
999RUD	A	B	C	D	E	F	DE90
1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	24
BESTANDSPLAN							
KATASTRALGEMEINSCHAFT				VERBAUDNUMMER		BILANZHAHR	
INNERE STADT				1600		1003	
MASSSTAB				PROJEKTZEICHNER		DATUM	
1:100				UMBAU EINES BÜROGEBÄUDES IN		01.08.2005	
PLANGRÖÖE				A-1010 WIEN		GEZEICHNET	
A1				RUDOLFPLATZ 13A		GW	
PLANNHALT				BEZÜG		BEZÜG	
1. OBERGESCHOß							
BAUWEISER				GRABSTÜCKSPRÄGUNG			
BAUFORM				PLANNUMMER			

Das Abbild ist ein technisches Dokument und darf nicht ohne Genehmigung des Auftraggebers kopiert, verändert oder in irgendeiner Weise verbreitet werden. Die Haftung für Schäden an Gebäuden, Maschinen, Anlagen und Personen ist ausgeschlossen. Die Haftung für Schäden an Personen, Maschinen, Anlagen und Personen ist ausgeschlossen.