

Christian Kreamsner

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



Großzügige und sonnige Büroetage in Stilhaus bei der Votivkirche***unbefristet***

1090 Wien, Alsergrund

Nähe: Votivkirche



ECKDATEN

Objektnummer 7143

Nutzfläche	ca. 135,41 m ²
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	August 2025
Baujahr	1840
Etage	2. Etage
Zimmeranzahl	4
Gartenfläche	ca. 300 m ²
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1

MIETE

Nettomiete	1.692,63 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	314,15 €
Sonstiges (exkl. 20% USt.)	35,21 €
USt.	408,40 €
Gesamtmiete	2.450,39 €

NEBENKOSTEN

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	882,14 €

Christian Kreamsner

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



Großzügige und sonnige Büroetage in Stilhaus bei der Votivkirche***unbefristet***

1090 Wien, Alsergrund

Nähe: Votivkirche

Zur unbefristeten Vermietung ab August 2025 gelangt eine klassische Gründerzeit-Büroetage im 2. Liftstock eines Palaishauses des ehemaligen Grafen Herberstein. Das mittlerweile in Privatbesitz befindliche Haus hat ein prunkvolles Entree, das Büro selbst verfügt über originale, versiegelte Sternparkettböden, Stuckdecken und im großen Salon über einen Kachelofen. Die perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, sowie die unmittelbare Nähe zum 1. Bezirk machen dieses Büro zu einem perfekten und prominenten Standort für Ihr Büro. Eine große Erwärmung der Räume ist auf Grund der massiven Ziegelbauweise und der Deckenhöhe kein Problem.

AUFTEILUNG:

Vorraum mit großem Spiegel, 2 große Büroräume, 2 kleinere Büroräume, Abstellraum Küche mit allen Geräten, Badezimmer, extra WC

AUSSTATTUNG:

massive, historische Sternparkettböden, hohe Räume mit Stuckdecken, Badezimmer mit Wanne und Waschbecken, extra WC, Gasetagenheizung, Küche mit allen Geräten (nicht neu !)

INFRASTRUKTUR:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (13A,43,44,41,U2, Ringlinien)

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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

