

Dr. Vospernik Immobilien GmbH  
 Seidlgasse 19  
 A-1030 Wien  
 Tel: +43 (0)1 / 718 48 02  
 Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90

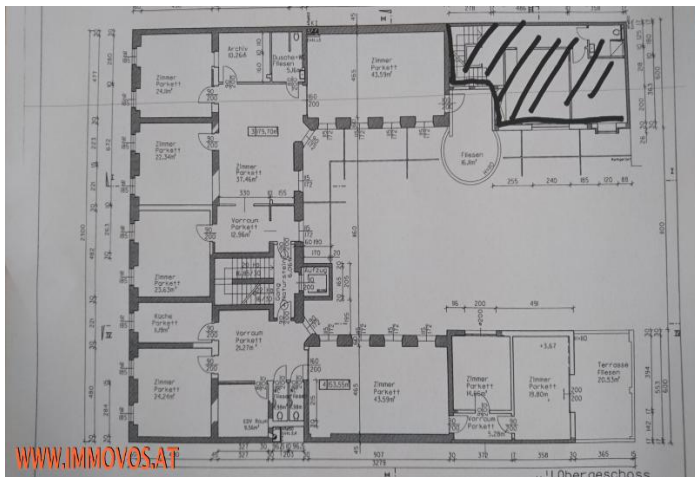


**Markus Reicheneder**

☎ +43 664 / 430 06 35  
 📞 +43 (0)1 / 718 48 02  
 ✉ reicheneder@immovos.at

Datum: 22. 05. 2018

## BÜRORÄUMLICHKEITEN NÄHE NASCHMARKT



### ÜBERBLICK

**Objekt ID:** 30344  
**Bundesland:** Wien  
**Bezirk:** Wien 5.,Margareten  
**Ort:** Wien 5.,Margareten  
**Lage:** Naschmarkt, U4  
 Gehdistanz

### KOSTEN

**Gesamtmiete (inkl. USt):** € 4.720,00  
**Miete (ex. USt):** € 4.300,00  
**Betriebskosten (ex. USt):** € 420,00  
**Gesamtbelastung (inkl. USt):** € 4.720,00  
**Provision:** 3 BMM

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 332,00 m<sup>2</sup>  
**Balkon Fl. ca.:** 16,00 m<sup>2</sup>  
**Loggia Fläche ca.:** 20,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

Verfügbarkeit: ab sofort

### BÜRORÄUMLICHKEITEN NÄHE NASCHMARKT

Modernes Arbeiten in historischem Ambiente umgeben vom Grün eines gepflegten Innengartens. Das 1830 erbaute Haus wurde aufmerksam revitalisiert und zu exklusiven Einheiten zum Arbeiten und Wohnen gestaltet. Hauptaugenmerk lag am Erhalt der historischen Substanz und Schaffung modernsten Wohnkomforts

Blick ins Grün, Bürotechnik (Kat 7, klimatisierter Serverraum), Eichenparkettböden, direkter Lift zu den einzelnen Habitats, Sicherheitssystem, eigener Veranstaltungskeller uvm.

Innerhalb dieses repräsentativen Refugiums gelangen nun Büroräumlichkeiten im Ausmaß von rund 332m<sup>2</sup> zur Vermietung und bieten Empfangsbereich, 9 Räume, Sozialräume, Archiv sowie eine kleine Terrasse und einen rund 20m<sup>2</sup> großen Wintergarten.

Das Büro ist teilbar, als Bürogemeinschaft möglich und

<b>verfügbar ab:</b>	ab sofort
<b>Befristung:</b>	unbefristet
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Stockwerk:</b>	1. OG
<b>Anzahl Balkone:</b>	1
<b>Heizung:</b>	Zentralheizung
<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf:</b>	89,9 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>Boden:</b>	Parkett
<b>Boden:</b>	Fliesen

verfügt über zwei getrennte Eingänge, sowie eine gemeinsame Datenleitung.

Betriebskosten und Nettomiete sind ohne MWST ausgewiesen sowie exl. Heizungs und Wasser Aconto p.Monat

Das Objekt befindet sich in Gehdistanz zur U-Bahn und steht kurzfristig zur Verfügung.

Nähere Infos unter  
M. Reicheneder  
0664 430 06 35

**Ausstattung:** Abstellraum, Einbauküche, Lift, Kabel Sat TV, Isolierfenster;