

## Kontakt

### Johann Jandl

Telefon : +43 (0)676 605 61 31  
E-Mail : office1@immoservice.or.at  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6501**  
Objekt Typ: **Büro**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1010 Wien**  
Ges. Kosten: **€ 4.211,-**  
Nutzfläche: **ca. 185,00 m²**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

### Topsaniertes Stilbüro in zentraler Lage - Uni / Rathaus -

Helles, topsaniertes Stilaltbaubüro in Bestlage!

Nutzfläche: ca. 184,1 im 1. Liftstock  
Raumaufteilung: Vorzimmer, 5 Büroräume, Serverraum, Sozialraum /Küche, 2 WC, Bad, Abstellraum

Ausstattung: Parkettboden, Gasetagenheizung, Kat 7-Verkabelung, Serverraum mit Server, Flügeltüren, Innenjalousien, moderne Komplettküche, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage  
Zustand: saniert 2023

Direkt bei /Hauptuniversität/Rathaus - Komplettverkabelung - 1. Liftstock!  
Rathausgarage

Weitere Informationen/Besichtigungen: Johann Jandl - 0676 605 61 31 / office1@immoservice.or.at

Nettomiete:	€ 3.129,-
USt Miete	€ 626,-
Bruttomiete:	€ 3.754,-
Ges. Kosten:	€ 4.211,-
Kaution:	€ 12.635,-

Nutzfläche:	ca. 185,00 m²
-------------	---------------

beziehbar ab:	01.01.24 (sofort)
Zimmer:	5
WC:	2
Lift:	Ja
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
Nebenräume:	3
HWB:	51.0 kWh/(m²a)

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum; **Sonnenschutz:** innen; **Ausstattung:** DV Verkabelung, Teeküche, Altbau, Serverraum;  
**Bodenbelag:** Parkett





