

Christian Kreamsner

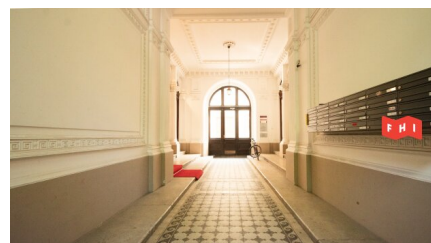
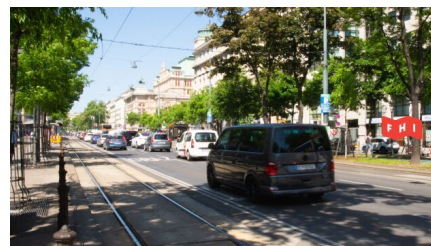
t +43 1 342 222 96  
m +43 699 107 493 39  
e ck@fhi.at  
w www.fhi.at



## Wunderschönes, großzügiges und sonniges Innenstadtbüro in Palais-Haus bei der Oper

1010 Wien

Nähe: Oper



### ECKDATEN

Objektnummer 6809

Nutzfläche	ca. 206,5 m <sup>2</sup>
Mietdauer	unbefristet
Beziehbar	sofort
Baujahr	1880
Etage	4. Etage
Zimmeranzahl	7,5
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
fGee	1,68
HWB	124 kWh/m <sup>2</sup> a

### MIETE

Nettomiete	5.161,71 €
Betriebskosten (exkl. 20% USt.)	466,62 €
USt.	1.125,66 €
Gesamtmiete	6.753,99 €

### NEBENKOSTEN

Kaution	4 Bruttomonatsmieten
Vergebührung	2.431,44 €
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



## Wunderschönes, großzügiges und sonniges Innenstadtbüro in Palais-Haus bei der Oper 1010 Wien Nähe: Oper

Dieses Büroangebot klingt sehr vielversprechend und ist besonders interessant für Unternehmen oder Fachleute, die eine repräsentative Büroumgebung im Herzen der Stadt suchen. Die Lage am Kärntner Ring und die Beschreibung des Objekts lassen auf einen hochwertigen Standard und praktische Raumgestaltung schließen. Hier ist eine Zusammenfassung der wichtigsten Merkmale:

- **Lage und Stockwerk:** Das Büro befindet sich im 4. Stockwerk eines Gebäudes am Kärntner Ring, einer der renommiertesten Straßen in der Wiener Innenstadt. Die Lage in der Nähe der Oper und anderer wichtiger Einrichtungen bietet eine ausgezeichnete Anbindung und gute Sichtbarkeit.
- **Ausstattung und Design:** Das Büro verfügt über massive Eichenparkettböden, was nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch langlebig ist. Alle Räume sind zentral begehbar, was eine flexible Raumaufteilung ermöglicht. Die Nassräume und WCs sind verflies, was hygienisch und pflegeleicht ist. Das Büro bekommt derzeit **NEUE FENSTER** eingebaut, womit auch der HWB deutlich nach unten geht.
- **Heizsystem:** Das Büro wird mit Fernwärme geheizt, was eine effiziente und umweltfreundliche Heizmethode ist.
- **Größe und Raumaufteilung:** alle Büroräume sind zentral begehbar und in unterschiedlichen Größen.
- **Zusätzliche Ausstattung:** Empfangsbereich, Küche mit allen Geräten, 2 getrennte WC`s
- **Lift und Barrierefreiheit:** Da das Büro im 4. Stockwerk liegt, ist der Lift wichtig, 3 Stufen, ansonsten barrierefrei

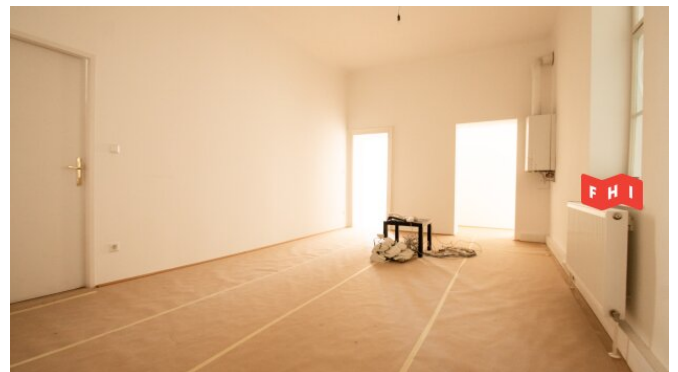
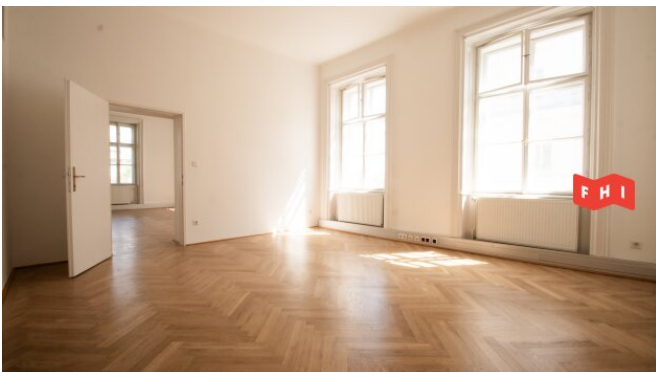
Gerne stehe ich Ihnen persönlich für eine Besichtigung zu Verfügung und freue mich auf Ihren Anruf !

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 Kreamsner

t +43 1 342 222 96

m +43 699 107 493 39

e ck@fhi.at

w www.fhi.at

