

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02



Daniela Erlach

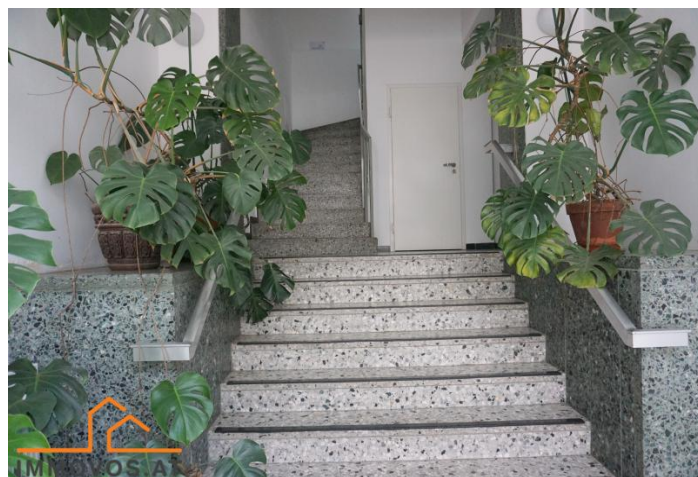
☎ +43 699 / 119 422 29

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ erlach@immovos.at

Datum: 07. 03. 2026

SANIERTES BÜRO IM FREIHAUSVIERTEL - 2 EINGÄNGE - 1. UND 3. STOCK FREI



ÜBERBLICK

Objekt ID:	46831
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 4.,Wieden
Ort:	Wien 4.,Wieden
Lage:	Karlsplatz, Wiedner Hauptstraße
Verkehrsanbindung:	U 4, U1, Badner Bahn, Linie 62

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 2.764,92
Miete (ex. USt):	€ 2.054,10
Betriebskosten (ex. USt):	€ 250,00
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 2.764,92
USt gesamt:	€ 460,82
Kaution:	3 MM
Provision:	3 BMM

LICHTDURCHFLUTET - NEUE FENSTER - NEUER BODENBELAG

Übergabe von Möbel geräumt bis auf die Einbau-Aktenschränke.

Weitere freie Fläche mit gleicher Nutzfläche im 3. Stock frei!

Teilweise Hofruhelage mit schönem Ausblick.
2 Eingänge

Helle Büroräume Nahe Wiedner Hauptstraße, Technische Universität mit bester Infrastruktur in Karlsplatz-Nähe.

Ideale Verkehrsanbindungen:
*U1-Station Taubstummengasse
*Linien 1, 62, Badner Bahn

Kunststofffenster, Hauszentralheizung mit Öl, Internetanschluß, Kabelkanäle an der Wand
Raumhöhen ab ca. 2,65 m, 4-Personen-Lift,

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 167,00 m²

Nutzfläche ca.: 167,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort

Befristung: unbefristet

Baujahr: 1970

Zimmer: 6

Stockwerk: 1

Anzahl WCs: 3

Alter: Neubau

Heizung: Zentralheizung

Heizwärmebedarf: 76 kWh/m²/Jahr

fGEE: 1,41

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓

Lift ✓

Teilmöbliert ✓

Parkplatz ✓

Klimaanlage ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Isolierfenster ✓

Laminatböden in Holzoptik, Innenjalousien, Klimaanlage

Raumaufteilung: Flexibel gestaltbar!

- zentrales Vorzimmer

- 3 Toiletten

- 2 Teeküchen

- 6 Arbeitsräume (Raumgrößen ca. 83 m² dzt. geteilt in

2 Zimmer, ca. 14 m², ca. 31 m², ca. 20 m²

- großer Serverraum

Lage:

1. Liftstock, nicht barrierefrei erreichbar, der 4-Personenlift startet im Mezzanin,

Bruttomonatsmiete inkl. BK- und Liftkosten: € 2.764,92,-

Die monatlichen Heizkostenkontis betragen Eur 400,- zzgl. 20 % USt pro Monat.

Der zugespielte Grundriss zeigt den Umriss vom 4. Stock.

Eine Planskizze vom 1. OG finden Sie im Exposé.

In der Nachbarschaft gibt es einen Stellplatz hofseitig

zur Miete: € 100,- -zzgl. 20 % USt (keine E-Autos!)

Auf der Favoritenstraße kann man Stellplätze zur Bruttomiete von € 130,- anmieten.

Kontakt: Frau Daniela Erlach, Tel ++4369911942229 e-mail: erlach@immovos.at

