



#0001008692

Topbüroflächen in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks unmittelbar angrenzend an die Innenstadt

1020 Wien



Rent: On request

Usage Area: 2.240,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Ing. Wolfgang Wagner
Immobilientreuhänder (Makler)
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
wolfgang.wagner@riv.at
+43 664 60 517 517 78





DESCRIPTION

Topbüroflächen in unmittelbarer Nähe zum 1. Bezirk.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	ca. 2013
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area ca. 2.240 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	23.01.2023
Valid until	22.01.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	33,50
HWB Class	 B
fGEE Value	0,70
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Floors 6

Repräsentatives Entree
 2 Personenlifte
 mechanische Be- und Entlüftung
 Kühlung über Doppelboden
 große Fensterflächen
 Nebenräume
 Sanitärräume
 Doppelboden



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

TOTAL

Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

Preise ab 18,00 EUR bis 19,50 EUR pro m² netto

Veranschlagte Kosten:

Betriebskosten ca. EUR 3,90/m²

Strom: ca. EUR 1,30/m²

Heizung/Kühlung ca. EUR 1,50/m²

Abrechnung über Flächenschlüssel



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Das moderne Bürogebäude befindet sich in zentraler Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks direkt an der Grenze zum 1. Bezirk in unmittelbarer Nähe zum Donaukanal in ruhiger Innenhoflage.

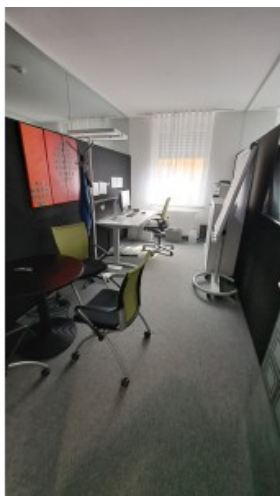
Alle Infrastruktureinrichtungen sind direkt vor der Haustüre und im wenige Schritte entfernten historischen Zentrum von Wien vorhanden.

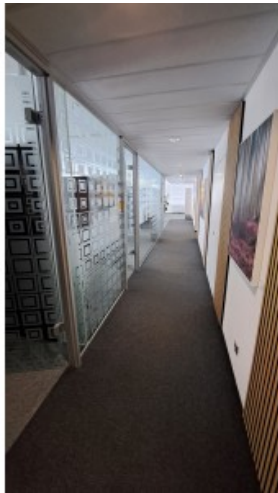
Auch eine perfekte Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U 1, U 4, U 2 sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien) sowie individual mit dem Auto über die Obere Donaustraße und den Kai ist ebenfalls gegeben.

Auch Lokale in der unmittelbaren Nähe, am Donaukanal oder im 1. Bezirk bieten eine hohe Lebensqualität.



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[536_Bestandsplan 8004-06_OG04 bearbeitet](#)

[Plan Bauteil D](#)

